

MAANVUOKRAUSSOPIMUS

Vuokranantaja	<i>Nivalan kaupunki (0186757-0) edustajanaan hallintojohtaja Liisa Hankonen.</i> <i>Osoite: Kalliontie 15, 85501 Nivala</i>
Vuokralainen	<i>Padel Nivala Oy (3265630-3) edustajanaan toimitusjohtaja Jukka Hanhela.</i> <i>Osoite: Teppolantie 222, 90440 Kempele.</i>
Vuokra-alue	<i>Nivalan kaupungissa Nivalan Urheilupuisto-nimisestä kiinteistöstä RN:o 535-404-20-199, jonka pinta-ala on n. 800 m².</i> <i>Osoite: Kalliontie 57, 85500 Nivala.</i>

Vuokra-alueen käyttö

1.1 Käyttötarkoitus

Vuokralainen rakentaa vuokra-alueelle rakennusmääräysten mukaisesti yksityisen liikuntahallin, mikä on sopimushetkellä tarkoitettu Padel-mailapelin harrastustarpeisiin sekä yrittäjän oheispalveluihin.

*Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla, siten kuin sen käyttötarkoitus ja rakentaminen on rakennuskaavassa tai rakennuslaissa ja vi-
ranomaispäätöksissä määrätty.*

1.2 Kunnossapito

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen ja sen rakennusten kunnossapidosta, kasvillisuudesta ja siisteydestä. Merkittäviin perusparannukseen ja kunnossapitoon on hankittava vuokranantajan lupa ja vuokrasuhteen päättyessä ei makseta eri korvausta kunnossapidosta johtuneesta arvonnoususta.

1.3 Rakentamisvelvoite

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan rakennuskaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisesti rakennuksen Padel liikuntaharrastamisen käyttöön.

1.4 Maaperän pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin lain 14 luvussa säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

1.5 Kunnallisteknisten teiden ja laitteiden sijoittaminen

*Kaupungilla on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle tarpeelliset kunnallistekniset tiet, johdot, rakenteet, laitteet, kiinnikkeet ym., jotka palvelevat kiinteistöä ja yhdyskuntaa.
Tarvittaessa niistä vuokraajalla on oikeus saada korvaus.*

1.6 Vuokraoikeuden siirto

*Tässä sopimuksessa sovittuun käyttötarkoitukseen liittyvän vuokraoikeuden siirto on sallittu kolmannelle osapuolelle esim liiketoimintakaupan tai muun vastaavan toimenpiteen yhteydessä. Muuhun käyttötarkoitukseen Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan suostumusta.
Vuokraoikeuden siirrosta on ilmoitettava vuokraajalle 3 kuukauden kuluessa.*

1.7 Muut ehdot

Tämä vuokrasopimus korvaa Nivalan Liikuntakeskus Oy:n ja Padel Nivalan Oy:n välisen 1.6.2021 allekirjoitetun vuokrasopimuksen.

Vuokrasuhteen kesto

2.1 Vuokra-aika, vuokra, viivästyskorko ja vuokraoikeuden kirjaaminen

*Vuokra-aika alkaa **21 päivänä maaliskuuta 2022** ja on voimassa **20 vuotta** , päättyy 20 päivänä maaliskuuta 2042.
Vuokra-alueesta **suoritetaan kunkin vuoden joulukuun 31 päivä, alkaen 31.12.2022, 500 euron** vuotuinen vuokra ja se on sidottu **elinkustannusindeksiin**, jonka pisteluku on vuokrakauden alussa 2084 pistettä ja sitä tarkistetaan aina vuosittain vuokran maksun yhteydessä. Vuokran maksun viivästyskorkona peritään kulloinkin laillista viivästyskorkoa.
Vuokraajalla on oikeus ja velvollisuus hakea kuuden (6) kuukauden sisällä omalla kustannuksellaan vuokraoikeuden pysyvyys vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta laskien.*

2.2 Vuokraoikeuden irtisanominen

*Vuokraoikeus voidaan irtisanoa molemmin puolin **kuuden kuukauden irtisanomisajalla**, jos osapuolet ovat rikkoneet tai laiminlyöneet tämän vuokrasopimuksen ehtoja.*

2.3 Sopimuksen voimaan tulo

Tämä vuokrasopimus tulee voimaan heti kun vuokrasopimuksesta tehty kaupunginhallituksen hyväksytty päätös on saanut lainvoiman.

Nivalassa XX päivänä maaliskuuta 2022

NIVALAN KAUPUNKI

*Liisa Hankonen
hallintojohtaja*

Hyväksyn edellä olevan vuokrasopimuksen

PADEL NIVALA OY

*Jukka Hanhela
toimitusjohtaja*

Ote Nivalan kaupungin kaavayhdistelmästä



Tälle karttaliitteelle on rajattu Nivalan kaupungin Padel Nivala Oy:lle vuokraama määräala Nivalan kaupungissa ja se on xx päivänä maaliskuuta 2022 allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukainen.

Vuokraoikeuden antaja

NIVALAN KAUPUNKI

Liisa Hankonen
hallintojohtaja

Vuokraoikeuden saaja

PADEL NIVALA OY

Jukka Hanhela
toimitusjohtaja