

# ESISOPIMUS ALUEEN MAANVUOKRAUKSESTA

## 1 JOHDANTO

### 1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Haapaveden seurakunta Y-tunnus: 0184875-9  
Tähtelänkuja 6, 86600 HAAPAVESI  
yht. henkilö: Janne Mäkinen

Vuokralainen: Haapaveden kaupunki, Y-tunnus: 0184872-4  
osoite: Tähtelänkuja 1, 86600 HAAPAVESI  
yht. henkilö: Teemu Niemimäki

### 1.2 Vuokra-alue

Vuokrasopimuksen liitekarttaan merkitty noin **1500 + 200 m<sup>2</sup>**:n suuruinen vuokra-alue Haapaveden kaupungissa sijaitsevasta Paakkila-nimisestä kiinteistöstä, kiinteistötunnus **71-402-41-61**, osoitteessa Pappilantie 6.

## 2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

### 2.1 Toiminnan määrittely

Vuokra-alueesta n.1500m<sup>2</sup> luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5. luvun tarkoittamalla tavalla Haapaveden seurakunnan Paakkilan ja Haapaveden kaupungin päiväkotia Onnimannin paikoitusalueeksi ja 200m<sup>2</sup> päiväkodin pihan laajennukseen.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille osapuolille vahinkoa tai haittaa.

### 2.2 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

### 2.3 Maaperän ja pohjaveden puhdistamisvelvollisuus

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu, jos se olisi ollut hänen

estettävissään. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 133 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta.

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

## **2.4 Alivuokraus**

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle.

## **2.5 Katselmukset**

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

## **2.6 Johtojen ym. sijoittaminen**

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen vuokra-alueelle ja sen yli.

Vuokra-alueelle ja sen ulkopuolelle rakennettavista maakaapeleista pyydetään kaupungilta erikseen sijoituslupa, jossa kaupunki voi antaa määräyksiä sijoittamiseen liittyen. Johdot tulee kartoittaa viranomaismääräysten edellyttämällä tarkkuudella ja tieto johtojen sijainnista ilmoittaa pyydettyessä kaupungille.

## **2.7 Alueelle kulkeminen**

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokra-alueelle kulkemiseen alueelle johtavaa kulkuväylää. Vuokralaisella ei ole velvollisuutta osallistua kulkuväylän ylläpitokustannuksiin. Vuokralainen vastaa kuitenkin mahdollisista vuokra-alueen käytöstä kulkuväylälle aiheutuneiden vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.

# **3 VUOKRASUHTEEN KESTO**

## **3.1 Vuokra-aika**

Vuokra-aika alkaa **1.6. 2024** ja päättyy **31.5.2054**.

Vuokra-aika jatkuu kymmenen (10) vuoden sykleissä alkuperäisen vuokra-kauden jälkeen, mikäli tämän sopimuksen mukainen käyttötarve alueella jatkuu.

## **4 MAKSUT**

### **4.1 Vuokra**

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuisen vuokran, jonka määrä on 10,00 euroa. Vuokran suoritus tapahtuu vuokralaisen yhteis-käytössä olevan paikoitusalueen ylläpidolla, sekä osuudesta perustamiskustannuksista.

## **5 LUNASTAMINEN**

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

### **5.1 Vuokralaisen osto-oikeus**

Mikäli maa-alue tulee myyntiin tai myydään, vuokralaisella on alueeseen etuosto-oikeus kaupungin yleisen taajama-alueen neliöhinta hinnoittelun mukaisesti.

## **6 MUUT SOPIMUSEHDOT**

### **6.1 Vuokrasopimuksen ehto**

Vuokrauksen ehtona on Haapaveden seurakunta purkaa alueella sijaitseva nuorisotila Arkin, sekä Haapaveden seurakunnan ja Haapaveden kaupungin suunnitelmat yhteisen paikoitusalueesta toteutuvat. Paikoitusalueen alustava kustannusarvio on n. satakymmentuhatta kuusisataa euroa (110 600). Paikoitusalueen perustamiskustannukset jakautuvat seuraavasti Haapaveden seurakunta 50% ja Haapaveden kaupunki 50%, kuitenkin siten että seurakunnan osuus on enintään 50 000 €.

### **6.1 Vuokraoikeuden siirto**

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta vuokranantajaa etukäteen kirjallisesti kuulematta kolmannelle.

### **6.2 Viivästyskorko**

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, eräänntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

### **6.3 Sopimuksen purkaminen**

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 pykälässä mainituilla perusteilla.

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdassa 2.2 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden. Sopimuksen purkaminen on toimitettava kuukauden kuluessa siitä, kun velvoitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin, kuten edellä kohdassa 5 on määrätty.

Vuokralaisella on oikeus purkaa vuokrasopimus, mikäli se ei saa tarvittavaa rakennus- tai toimenpidelupaa.

### **6.4 Vuokra-alueiden maastoon merkintä**

Vuokranantaja merkitsee vuokra-alueen maastoon.

### **6.5 Puusto**

Alueella oleva mahdollinen puusto kuuluu vuokranantajalle. Puuston poistamisesta kustannuksellaan vastaa vuokralainen.

### **6.6 Sopimussakko**

Jos vuokraaja rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkoa kaksinkertaisen vuokran (kertakorvauksen) suuruisen määrän.

### **6.7 Erimielisyyksien selvittäminen**

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse ja toissijaisesti Oulun käräjäoikeudessa.

### **6.8 Sopimuksen voimaantulo**

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja kunnan osalta siten, kun sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös tehty.

### **6.9 Sopimuksen lukeminen ja hyväksyminen**

Vuokralainen on tarkastanut paikan päällä käyden vuokra-alueet ja lukenut vuokrasopimuksen ja sen liitteet. Vuokralainen hyväksyy vuokrasopimuksen ja sen liitteiden määräykset ja rajoitukset vuokra-alueen ja sen ympäristön käytölle.

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

### **Haapaveden seurakunta**

Kirkkoherra

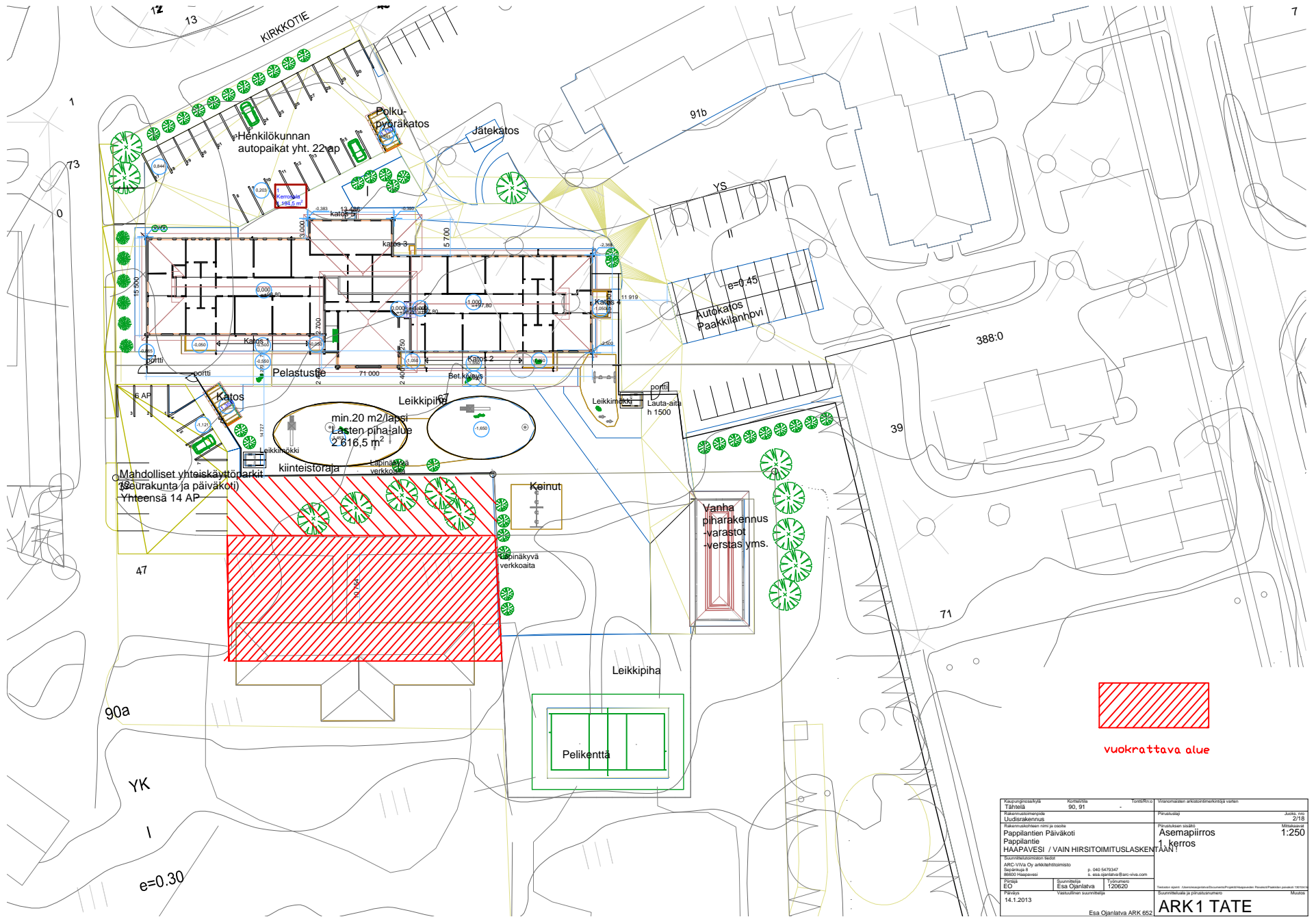
Mauno Soronen

### **Haapaveden kaupunki**

Tekninen Johtaja

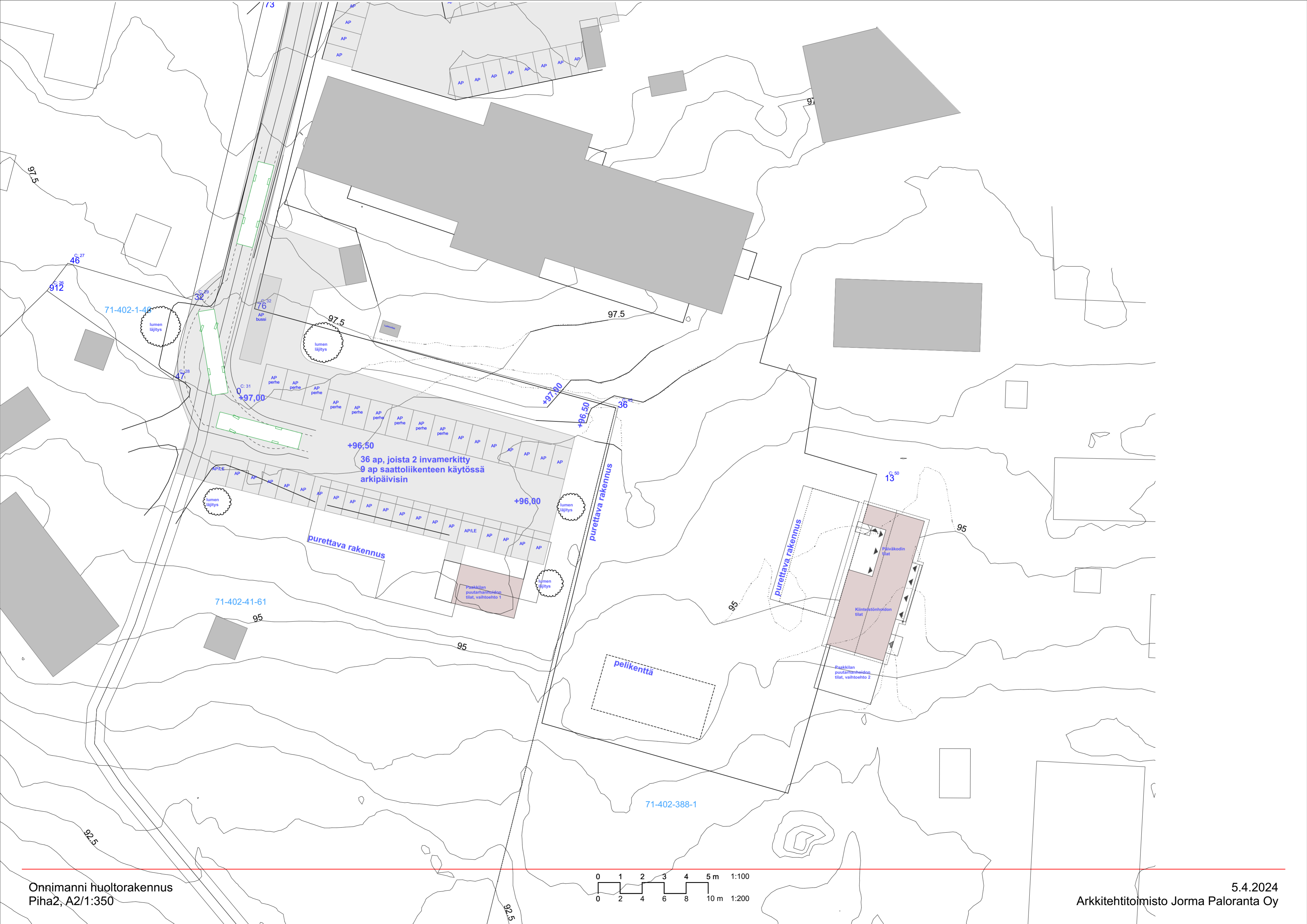
Teemu Niemimäki

**LIITEET:** Kartta vuokra-alueen rajoista ja sijainnista  
Alustava suunnitelma paikoitusalueesta



  
vuokrattava alue

Kaupunginosa/kylä	Korttelin	Tontin/tilin	Vieromieslain rekisterimerkintä/vien
Tähtien	90_91		
Rakennusluvanmerkitys	Uudistuksen/tilin	Puhutusaj	Jouko/tilin
Rakennusluvan nimi ja osoite		Puhutuksen sisältö	Mittakaava
Pappilantien Päiväkotii		Asemapiirros	1:250
Pappilantien		1 Kerros	
HÄÄPAVESI / VAIN HIRSITOIMITUSLASKENTAA			
Suunnitteluseuran nimi	Yhteyshenkilö	Pöytäkirja	Muut
ANC Viiva Oy arkkitehtitoimisto	p. 040 5479347		
Selkätie 4	s. www.opintia.fi/anc-tilava.com		
00100 Helsinki			
Pöytäkirja	Yhteyshenkilö		
EO	Esa Ojanlatva	120620	
Pöytäkirja	Vastuuvapaus		
14.1.2013			
Esa Ojanlatva ARK 652			<b>ARK1 TATE</b>



71-402-1-48

lumen läjitys

+97,00

+96,50  
36 ap, joista 2 invamerkitty  
9 ap saattoliikenteen käytössä  
arkipäivisin

purettava rakennus

71-402-41-61

Paakkilan puutarhainhoitoon tilat, vaihtoehto 1

purettava rakennus

pelikenttä

purettava rakennus

Kiinteistönhoitoon tilat

Paakkilan puutarhainhoitoon tilat, vaihtoehto 2

71-402-388-1

