



Vaalan kunta
Vaalandtie 14, 91700 Vaala
Y-tunnus 0190027-0

Vuokralainen:	Koneurakointi M. Hiltunen
Y-tunnus:	1849114-3
Kotipaikka:	Vaala
Yrityksen kieli:	Suomi
Puhelin:	
Sähköposti:	
Postiosoite:	Teollisuustie 1, 91700 Vaala
Laskutusosoite:	Teollisuustie 1, 91700 Vaala

Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella vuokrataan Vaalan kunnan keskustaajamassa sijaitseva Uiton vierasvenesataman alue huoltorakennuksineen ja rakenteineen vuokralaisen käyttöön matkailupalveluliiketoimintaa varten.

Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoittama vuokra-alueena on Vaalan kunnan keskustaajamassa sijaitseva Uiton satama (kartta liitteenä nro 1) ja sillä olevat wc-tilat ja makasiini. Lisäksi yksi sähköistetty venepaikka Sahanrannan satamassa ja hoitovelvoite wc-tiloista.

Toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi matkailun yritystoimintaan.

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

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillään eikä muillakaan toimenpiteillään aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

Vuokralainen perisi vierasvenepaikkojen käyttäjiltä sähköpaikkamaksut 5€/vrk (2vrk max. parkkiaika).

Kunnossapito

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten ja vuokra-alueen kunnossapidosta, mukaan lukien tiet, siisteydestä ja turvallisuudesta (Uiton ja Sahanrannan satamien wc-tilat). Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista tai toiminnan keskeyttämisestä vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

Lisärakentaminen

Yritys ei saa ryhtyä vuokra-alueella uudisrakentamiseen, mikäli hanke on katsottava luonteeltaan lisärakentamiseksi, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

Mikäli yritys rakentaa vuokra-alueelle lisää, yritys on velvollinen suorittamaan lisämaksun jätevesilain mukaisesti.

Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 133 §:ssä säädetään.

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

Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumusta.

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.

Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin. Vuokralainen vastaa toiminnassa tarvittavien johtojen sijoittelusta, luvista, turvallisuudesta ja muusta kustannuksellaan.

Vuokra-aika ja irtisanominen

Vuokrasopimus on määräaikainen.

Vuokrasopimus alkaa 01.06.2021 ja päättyy 31.08.2021.

Irtisanominen on mahdollinen ainoastaan vakavan toiminnan ristiriidan ja tämän sopimuksen välillä syntyneessä tilanteessa, jolloin irtisanominen astuu voimaan heti osapuolelle toimitetun kirjallisen ilmoituksen saatuaan.

Vuokra

Vuokra on 200,00 €/kk, josta vähennetään velvoitteista wc-tilojen siistimiset ja vuokra-alueen hoidosta 50,00 €/kk, jolloin vuokraksi jää 150,00 €/kk. Hinnat ovat alv.0 %. Kunta laskuttaa vuokran kuukausittain. Eräpäivä on kuukauden 15. päivä.

Lunastaminen

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen sekä panemaan rakennusten ynnä muiden paikat kuntoon.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta sopimuskauden loppuun, vuokranantajalla on oikeus päättää toimenpiteistä ja periä mahdolliset kulut vuokralaiselta.

Vuokraoikeuden siirto



LUONNOLLINEN VALINTA

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle.

Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus lain liikehuoneistojen vuokrauksesta (31.3.1995/482) 48 § ja 50 §:ssä mainituilla perusteilla.

Lainsäädäntö

Muilta, kuin sopimuksessa mainituilta osin sovelletaan lain liikehuoneistojen vuokrauksesta (31.3.1995/482) määräyksiä.

Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

Sopimuksen voimaantulo

Tämä vuokrasopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti. Vuokranantajan osalta sopimus tulee voimaan, kun sen hyväksymistä koskeva kunnan viranomaisen päätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samanlaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Liitteet

Kartta 1

Vaalassa ____.____.2021

Vuokralainen

Vaalan kunta

Miira Raiskila

kunnanjohtaja

Matti Kaikkonen

tekninen johtaja

The logo for Vaala, featuring the word "Vaala" in a stylized, cursive script font. Below the word, the text "LUONNOLLINEN VALINTA" is written in a smaller, sans-serif font.

