

**KEMIN KAUPUNKI /
Meri-Lapin
Siirtolapuutarhayhdistys ry**

MAANVUOKRASOPIMUS
Tontti 240-32-3201-2

ELTK X.X.2025 § XX

1 SOPIMUKSEN PERUSTIEDOT

1.1 Sopijapuolet

1.1.2 Vuokranantaja: Kemin kaupunki (0210427-6)
osoite: Valtakatu 26 94100 Kemi

1.1.3 Vuokralainen: Meri-Lapin Siirtolapuutarhayhdistys ry (3492834-1)

1.2 Vuokra-alue

Kemin kaupungin Kuivanuoron kaupunginosan korttelissa 3201 sijaitseva tontti nro 2. Tontin pinta-ala on 17372 m². Vuokra-alueeseen ei kuulu tontilla sijaitseva suuli -rakennus, eikä sen maapohja. Kyseinen rakennus on vuokranantajan omaisuutta.

1.3 Vuokra-aika

Vuokra-aika on kesäkuun 1. päivästä 2025
joulukuun 31. päivään 2074.

1.4 Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi siirtolapuutarhatarkoituksiin, siten kuin käyttötarkoituksesta on asemakaavassa määrätty.

2 MAKSUT

2.1 Vuosivuokra

Vuotuinen vuokranmaksu on 60 % yhdistyksen jäseniltään perimistä palstavuokrasta, joka on marraskuun kuluessa maksettava kaupungin osoittaman laskun mukaan. Vuokraa ei peritä vuodelta 2025.

2.2 Muut maksuehdot

Jollei vuokranmaksua määräaikana suoriteta, yhdistys on velvollinen maksamaan langenneille erille eräntymispäivästä maksupäivään asti viivästyskorkoa ja perimispalkkiota Kemin

kaupungissa kulloinkin noudatettavan viivästyskoron ja perimis-
palkkion mukaisesti.

3 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

3.1 Rakentamisvelvoite

Vuokralaisella ei ole rakentamisvelvoitetta. Vuokralainen kuitenkin asettaa vuokraamiensa palstojen osalta rakentamisvelvoitteen vuokranantajan kanssa erikseen sovitulla tavalla.

3.2 Vastuu maaperätutkimuksista ja perustamistavasta

Vuokralainen vastaa rakentamiseen liittyvistä mahdollisista luvista ja tutkimuksista sekä rakennusten asianmukaisesta perustamistavasta.

3.3 Haitallisen käytön kieltö

Vuokra-aluetta ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja lainvoimaisen rakennusluvan mukaiseen käyttötarkoitukseen eikä alueella saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, noella, hajulla, melulla, tärinällä tahi muulla tavalla aiheuttaa kohtuuttomia ympäristöhaittoja.

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 sanotussa laissa ja siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen säädetään.

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

3.4 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa kokonaan tai osaksi purkaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomaiselta on saatu rakentamislain mukainen lupa purkamiseen.

Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta välitöntä vaaraa turvallisuudelle.

Vuokranantaja rakennuttaa vuokra-alueelle vuonna 2025 kulkuväyliä, parkkipaikkoja ja hankkii vuokralaiselle vesi- ja sähköliittymän investointimäärärahan puitteissa. Vuokranantajalla ei ole minkäänlaista kunnossapitovelvollisuutta, vaan kaikki kunnossapito kuuluu vuokralaiselle kustannuksineen.

4 VUOKRALAISEN OIKEUDET

4.1 Oikeus uudelleenvuokraukseen

Vuokralaisella on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, mikäli se uudestaan luovutetaan vuokralle samanlaiseen käyttötarkoitukseen ja mikäli vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Jos vuokralainen käyttää mainittua etuoikeutta, on hänen tehtävä siitä viimeistään yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä vuokranantajalle kirjallinen ilmoitus uhalla, että hän muutoin voi menettää tämän oikeutensa.

4.2 Oikeus vuokraoikeuden siirtoon

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta ilman vuokranantajan kirjallista lupaa kolmannelle.

4.3 Osto-oikeus

Vuokralaisella ei ole oikeutta ostaa vuokra-aluetta omaksi.

5 VUOKRASOPIMUKSEN PURKAMINEN JA LUNASTUSVELVOLLISUUS

5.1 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa tämä sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla. Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen käyttää aluetta muuhun kuin asemakaavassa on määriteltä.

Sopimuksen purkaminen on toimitettava kohtuullisen ajan kuluessa siitä, kun alueen väärinkäyttö on todettu. Yhdistyksen ja yhdistyksen jäsenten omaisuuden poisviemisen, huutokaupalla myymisen ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin kuten seuraavassa kohdassa 5.3 on määrätty.

5.2 Vuokranantajan lunastusvelvollisuus

Kun vuokrasuhde päättyy sen vuoksi, ettei vuokranantaja jatka enää sopimuksen voimassaoloa, on se velvollinen lunastamaan

itselleen vuokra-alueella olevat yhdistyksen ja yhdistyksen jäsenten omistamat kiinteät rakennukset. Lunastusta maksetaan 60 % rakennusten vuokrasuhteen päättymisajankohdan mukaisesta rakennusteknisestä arvosta. Arvioitaessa ei oteta huomioon maan arvon kohoamista, rakennusten tuottoa eikä ylellisyyslaitteita.

Jos maanvuokraoikeus rakennuksineen on kiinnitetty ja tähän on perustettu panttioikeus, vuokranantaja suorittaa, mikäli asia on riidaton, panttioikeudenhaltijalle, hänen sitä vaatiessa hyvissä ajoin ennen vuokra-ajan päättymistä, lunastushinnasta panttioikeuden rauetessa hänen saatavansa asianmukaisella etuoikeudella, enintään panttikirjan osoittamaan määrään, minkä jälkeen ylijäämä tulee vuokralaiselle.

Kun vuokra-aikaa maanvuokralain 9 §:n 2 momentin mukaisesti pidennetään, siirtyy vuokranantajan velvollisuus maksaa edellä selostetun mukainen lunastus uuden vuokra-ajan loppuun tai siksi, kunnes sopimus muutoin lakkaa.

5.3 Vuokranantajan lunastusvelvollisuuden lakkaaminen

Mikäli vuokranantaja on ennen vuokrakauden päättymistä ilmoittanut vuokralaiselle olevansa halukas vuokra-ajan pidentämiseen entisin ehdoin tai alueen uudelleen vuokraamiseen vähintään kymmeneksi vuodeksi vuokrasta, joka ei ylitä alueen käypää vuokraa uudelleen vuokraamisen ajankohtana, mutta vuokralainen ei ole hyväksynyt tarjousta, ei vuokranantaja ole velvollinen suorittamaan lunastusta.

Tällöin yhdistys on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa ja myös jäsenten omistamat rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan niiden paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuudessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on vuokranantajalla oikeus yhdistyksen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Puutarhapalstojen vuokraus jäsenille

Yhdistys vuokraa puutarhapalstat elinvoimalautakunnan määräämällä hinnalla siirtolapuutarhakäyttöön. Jäsen voi myydä vuokrasopimuksensa ja palstalla sijaitsevat rakennukset ja laitteet edelleen. Puutarhapalstan hallinta edellyttää yhdistyksen jäsenyyttä.

6.2 Johtojen yms. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kaupungin 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.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suora- nainen haitta ja vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

6.3 Katselmukset

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

6.4 Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

6.5 Maanvuokralain noudattaminen

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokra- suhteessa 29. päivänä huhtikuuta 1966 annetun maanvuokralain (258/66) 3 luvun maanvuokraa koskevia säännöksiä siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen.

6.6 Lainvoimaisuus

Tätä maanvuokraus asiaa koskeva Kemin kaupungin elinvoimalautakunnan päätös on saanut lainvoiman _____.2025

7 ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokralaiselle.

Kemissä ____ päivänä kuuta 2025

KEMIN KAUPUNKI

Kaupungingeodeetti

Paulus Rantajärvi

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot.
Paikka ja aika edellä mainitut.

Meri-Lapin Siirtolapuutarhayhdistys ry

