

## MAA-ALUEEN VUOKRASOPIMUS

VUOKRANANTAJA	Kokemäen kaupunki, y-tunnus 0203925-9 PL 27,32801 Kokemäki
VUOKRAAJA	Myyntiedustus Lavonius, y-tunnus 1905997-7 Teljänkatu 13, 32800 Kokemäki
VUOKRAKOHDE	Liitekartan mukainen, noin 1 250 m <sup>2</sup> :n alue, Kokemäen kaupungissa (271), Järvikunta-nimisestä tilasta 1:467, kiinteistötunnus 271-422-1-467. Kiinteistön rekisteröity pinta-ala on 13,969 hehtaaria. Alueella on voimassa Peipohjan rakennuskaava (vahvistettu 27.8.1971), kaavassa alueeseen kohdistuu kaavamerkintä: - PL, luonnontilassa säilytettävä puisto. Vuokrakohteella sijaitsee vuokraajan omistama saunarakennus, ns. Pitkäjärven rantsauna.
VUOKRA-AIKA	Vuokra-aika on 1.1.2025 – 31.12.2037. Tämän jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevaksi laadittavalla vuokrasopimuksella, joka voidaan irtisanoa molemmin puolin päättyväksi irtisanomisilmoitusta seuraavana kuukauden viimeisenä päivänä.
VUOKRAN SUURUUS	Vuosivuokra on 610 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksinä käytetään vuoden 2024 keskimääräistä indeksiä ja vuokraa nostetaan samassa suhteessa kuin vuokranmaksua edeltävän vuoden keskimääräinen indeksi on muuttunut perusindeksiin nähden.
MUUT EHDOT	Kaikki vuokraehdot on esitetty tässä vuokrasopimuksessa.  <ol style="list-style-type: none"><li><b>VUOKRAN MAKSAMINEN</b> Vuosivuokra maksetaan vuokranantajan osoittamalle tilille kalenterivuositain kesäkuun loppuun mennessä. Maksun viivästyessä noudatetaan korkolakia.</li><li><b>HALLINTAOIKEUS</b> Hallintaoikeus vuokrattuun alueeseen siirtyy vuokraajalle 1.1.2025 alkaen.</li></ol>

3. VUOKRA-AIKA JA OPTIO  
Alue vuokrataan ajalle 1.1.2025 – 31.12.2037.
4. KÄYTTÖKUSTANNUKSET JA KUNNOSSAPITO  
Vuokraaja vastaa vuokra-alueen käyttö- ja kunnossapitokustannuksista (mm. vesi, sähkö ja talvikunnossapito). Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kohteessa olevan saunarakennuksen ja koko vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta kulloinkin voimassa olevien lakien, asetusten ja rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten mukaan.
5. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO  
Vuokraajalla on velvollisuus kirjata tämä sopimus ja oikeus siirtää se kolmannelle osapuolelle.
6. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN JA KUNTOKATSELMUS  
Vuokraaja tuntee vuokrakohteen, on tarkastanut alueen rajat ja maasto-olosuhteet sekä tutustunut kaavamääräyksiin. Vuokraajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.
7. RAKENNUKSEN LUNASTUS JA LISÄRAKENTAMINEN  
Vuokranantajalla ei ole velvollisuutta lunastaa vuokrattavassa kohteessa olevaa rantasaunaa vuokrasopimuksen päätyttyä, mutta sillä on kuitenkin oikeus lunastaa rakennus vuokrasopimuksen päätyttyä seuraavilla ehdoilla:  
Lähtökohtana pidetään maksettua kauppahintaan 30 000 €.  
- kauppahintaa tarkistetaan ylöspäin, jos kohteessa olevaa rakennusta on kunnostettu tai remontoitu parempaan kuntoon kuin se myyntipäivänä oli.  
- kauppahintaa tarkistetaan alaspäin, jos rakennusta ei ole kunnostettu tai se on muuten huonommassa kunnossa kuin se myyntipäivänä oli.  
Vuokrasopimuksen päätyttyä vuokralainen on velvollinen siistimään alueen, ja mikäli vuokranantaja ei lunasta rantasaunaa, on vuokralainen velvollinen myös tyhjentämään alueen kustannuksellaan kolmen kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä.
8. IRTISANOMINEN  
Kokemäen kaupungilla on oikeus irtisanoa tämä sopimus päättymään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta, mikäli vuokralainen laiminlyö tähän sopimukseen kirjattuja

maksuvelvollisuuksiaan tai kohteen kunnossapitoon liittyviä velvoitteitaan. Mikäli vuokralainen tulee sopimuksen aikana maksukyvyttömäksi, Kokemäen kaupungilla on oikeus purkaa tämä sopimus ilmoittamalla siitä kirjallisesti vuokralaiselle. Maksukyvyttömyydellä tarkoitetaan sitä, että vuokralainen asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan.

#### 9. RIITOJEN RATKAISU

Tämän sopimuksen perusteella aiheutuvat riidat on pyrittävä ratkaisemaan ensisijaisesti sopimalla. Mikäli riitaisuutta ei saada muuten ratkaistua, asia saatetaan Satakunnan kärjäoikeuden ratkaistavaksi.

LIITTEET (1) Kartta vuokra-alueesta

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi (2) samanlaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja toinen vuokraajalle.

Kokemäellä xx.x.2025

KOKEMÄEN KAUPUNGINHALLITUS

Teemu Nieminen  
Kaupunginjohtaja

Katja Törrönen  
Hallintojohtaja

Paikka ja aika edellä mainitut

Mika Lavonius, Myyntiedustus Lavonius (vuokraaja)