



PITKÄJÄRVEN ALUEVARTIJAN MÖKIN MAA-ALUEEN

VUOKRASOPIMUS

1. OSAPUOLET

VUOKRANANTAJA

Kokemäen kaupunki
Y-tunnus 0203925-9
PL 27, 32801 Kokemäki

VUOKRAAJA

Myyntiedustus Lavonius
Y-tunnus 1905997-7
Teljänkatu 13
32800 Kokemäki

2. VUOKRAKAUSI

Vuokra-aika on 01.10.2022 – 02.10.2032.

Tämän jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevaksi laadittavalla vuokrasopimuksella, joka voidaan irtisanoa molemmin puolin päättyväksi irtisanomisilmoitusta seuraavana kuukauden viimeisenä päivänä.

3. VUOKRAUKSEN KOHDE

Liitekartan mukainen aluevartijan mökin maapohja ja 5 metriä sen kivijalasta sekä rakennettavalle rantasaunalle varattu alue, yhteensä noin 578 m², Kokemäen kaupungissa (271), Järvikunta - nimisestä tilasta, RN:0 1:467. Kiinteistötunnus on 271-422-1467. Kiinteistön rekisteröity pinta-ala on 13,969 hehtaaria.

Alueella on voimassa Peipohjan rakennuskaava (vahvistettu 27.8.1971). Asemakaavassa alueeseen kohdistuu kaavamerkintä:

- AL, liikerakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa yhden asunnon. Vuokra-alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta rakennuskaavassa.

Alueella on käynnissä asemakaavamuutos.

4. VUOKRAN SUURUUS

Vuosivuokra on 242 euroa, eli n. 0,42 €/ m².

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksinä käytetään vuoden 2021 keskimääristä indeksiä arvoltaan (1951:10=100/2021:2017) ja vuokraa nostetaan samassa suhteessa kuin vuokranmaksua edeltävän vuoden keskimääräinen indeksi on muuttunut perusindeksiin nähden.

5. MUUT VUOKRAEHDOT

Kaikki vuokraehdot on esitetty tässä vuokrasopimuksessa.

VUOKRA-AIKA ALK. 1.10.22

T.M; cräpv 30.9. xx

1. VUOSIVUOKRAN MAKSAMINEN

Vuosivuokra maksetaan vuokranantajan osoittamalle tilille kalenterivuositain kesäkuun loppuun mennessä.

Vuosivuokran maksun viivästyessä noudatetaan korkolakia.

2. HALLINTAOIKEUS

Hallintaoikeus vuokrattuun määrälään siirtyy vuokraajalle 01.10.2022.

3. VUOKRA-AIKA JA OPTIO

Kiinteistö vuokrataan 10 vuodeksi hallintaoikeuden siirtymisestä lukien.

4. KÄYTTÖKUSTANNUKSET JA KUNNOSSAPITO

Vuokraaja vastaa vuokra-alueen käyttö- ja kunnossapito-kustannuksista, kuten vesi-, sähkö ja auras-kustannuksista. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokrakohteessa olevan rakennuksen ja koko vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta kulloinkin voimassa olevien lakien, asetusten ja rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten mukaan.

5. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO

Vuokraajalla ei ole oikeutta siirtää tätä vuokraoikeuttaan kolmannelle osapuolelle ilman Kokemäen kaupungin suostumusta. Vuokralaisella on kuitenkin velvollisuus kirjata tämä vuokrasopimus.

6. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN JA KUNTOKATSELMUS

Vuokraaja tuntee vuokrakohteen ja on tarkastanut sen alueen rajat ja maasto-olosuhteet.

Vuokraaja on tutustunut alueen asemakaavamääräyksiin. Vuokraajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. RAKENNUKSEN LUNASTUS JA LISÄRAKENTAMINEN

Vuokranantajalla ei ole velvollisuutta lunastaa vuokrattavassa kohteessa olevaa rakennusta (Aluevartijan talo) vuokrasopimuksen päätyttyä. Vuokranantajalla on kuitenkin oikeus lunastaa rakennus vuokrasopimuksen päätyttyä seuraavilla ehtoilla:

- lähtökohtana pidetään maksettua kauppahintaa, 10 000 €. 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.

Vuokralaisella on oikeus, asianomaiset luvat saatuaan rakentaa alueelle rakennuksia.

Jos vuokramies on rakentanut vuokra-alueelle rakennuksen tai laitoksen, on vuokranantajalla, jollei toisin ole sovittu, oikeus lunastaa rakennus tai laitos 34 §:n 3 momentissa (1966/258 Maanvuokralaki) säädettyjen perusteiden mukaan määrättävästä hinnasta, mikäli hän ennen vuokrasuhteen päättymistä on vuokramiehelle siitä kirjallisesti ilmoittanut. Milloin vuokranantaja ei lunasta rakennusta tai laitosta, on vuokramiehen, mikäli ei toisin ole sovittu, kolmen kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä siirrettävä se pois ja pantava niiden paikka kuntoon. Vuokranantajalla on muussa tapauksessa oikeus vuokramiehen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia niiden paikan kuntoonpanosta

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 käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

LIITTEET (1)

Kartta vuokra-alueesta

ALLEKIRJOITUKSET

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

Kokemäellä 10.10.2022

KOKEMÄEN KAUPUNGINHALLITUS



Teemu Nieminen
Kaupunginjohtaja
Paikka ja aika edellä mainitut vuokraaja



Essi Piiröjärvi
Hallintojohtaja



Mika Lavonius, Myyntiedustus Lavonius
