

MAANVUOKRASOPIMUS

VUOKRANANTAJA

Mänttä-Vilppulan kaupunki,
PL 69
35801 Mänttä

y-tunnus 0157867-2

VUOKRALAINEN

As Oy Mäntän Kirkkokatu 5 ja 7

Kiinteistötahkola Jyväskylä Oy
Vapaaherrantie 2A
40100 Jyväskylä

VUOKRAUKSEN KOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Määräalue, pinta-alaltaan noin 55 m² Mänttä-Vilppulan kaupungissa sijaitsevasta kiinteistöstä Norjala 508-405-4-419 ja määräalasta 508-405-4-664-M501.

Vuokra-alue ja sen ulottuvuus on osoitettu kaupungin kiinteistö- ja mittauspalveluissa laaditulla kartalla.

Alueella on voimassa asemakaava nro 31/1974, asemakaavamerkintä AP1, autojen säilytykseen ja pysäköintiin varattu korttelialue.

Määräalue vuokrataan Asunto Oy Kirkkokatu 7:lle karttaliitteen mukaisen maa-alueen roskakatoksen sijoittamiseksi ja käyttämiseksi kaupungin omistamalla, asemakaavan mukaisella AP-korttelialueella Hennuminkadun varrella liitekartan mukaisesti.

Vuokra-alueen osoite on Kauppakatu 22, 35800 Mänttä

1 Vuokra-aika

Vuokra-aika on toistaiseksi voimassa, 1.1.2025 alkaen.

2 Vuokran suuruus

Perusvuokra on 200 €/vuosi.

Vuokra sidotaan elinkustannushintaindeksiin (1951:10=100). Vuokraa tarkistettaessa pidetään perusvuokrana edellä mainittua vuokraa ja perusindeksinä pistelukua 2345 (helmikuu 2025). Vuokra tarkistetaan vuosittain kunkin vuoden alusta lähtien. Vuokraa tarkistettaessa otetaan huomioon maksuvuoden maaliskuun indeksin pisteluku (tarkistusindeksi).

Vuokra maksetaan vuosittain toukokuun loppuun mennessä. Vuokranmaksun viivästyessä viivästyneelle erälle maksetaan viivästyskorkoa, jonka suuruus määräytyy kulloinkin voimassa olevan korkolain mukaan. Kaupunki laskuttaa vuokran.

Vuoden 2025 vuokra-ajalta vuokra määräytyy perusvuokran mukaan. Tarkistettua vuokraa aletaan periä vuoden 2026 alusta lähtien ja vuokranmaksukausi on kalenterivuosi. Vuoden 2025 vuokran määrä on 200 € (12 kk). Vuotuinen vuokra on aina vähintään perusvuokran suuruinen.

3 Alueen käyttö

Vuokramies huolehtii vuokra-alueen kunnossa- ja puhtaanapidosta. Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan, että tarpeisto soveltuu siihen käyttöön, johon alue luovutetaan vuokralle.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueella sijaitsevien rakennelmien hyvästä kunnosta sekä moitteettomasta ulkoasusta.

Vuokralainen on tietoinen alueella voimassa olevasta asemakaavasta ja sen määräyksistä. Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa sopimus, mikäli alueen asemakaavan mukainen toteuttaminen tulee ajankohtaiseksi tai kaupunki tarvitsee vuokra-aluetta muuhun kaupungin maankäytön toteuttamiseen. Molempipuolinen irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta. Sopimus tulee irtisanoa kirjallisesti puoli vuotta ennen uuden sopimuskauden alkamista.

Vuokranantajan vastuulla ei ole vuokra-alueeseen kohdistuvat mahdolliset vahingot vaan vuokralainen vastaa toiminnastaan ja siihen mahdollisesti kohdistuneista vahingoista. Vuokralaisen vastuulla on, että alue sopii siihen tarkoitukseen, johon se luovutetaan tällä sopimuksella.

4 Alivuokraus

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

5 Vuokraoikeuden siirto ja sopimuksen uusiminen

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta. Vuokra-ajan päätyttyä tarkastellaan alueen vuokraaminen uudelleen tämän sopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen.

6 Muut ehdot

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

Vuokrasuhteen päättyessä vuokramiehen on vietävä pois paikalta omistamansa laitteet ja rakennelmat sekä luovutettava alue vuokranantajalle siistittynä. Mikäli laitteita ei poisteta kolmen kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä, kaupungilla on oikeus vuokramiehen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kunnostamisesta.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle mahdollisen toiminnastaan aiheutuneen maaperän pilaantumisen vuokra-alueella.

Mikäli vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja, kaupungilla on oikeus purkaa tämä sopimus kuuden kuukauden irtisanomisajalla ja vuokramiehen on maksettava kaupungille vahingonkorvauksena sopimussakkoa enintään vuotuisen vuokran kaksinkertaisen määrän. Vahingonkorvaustilanteessa korvaussummasta päätetään erikseen vahingon laadun perusteella.

Siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei ole sovittu, noudatetaan maanvuokralain 5. luvun (muu maanvuokra) säännöksiä.

Sopimus tulee voimaan, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen ja kun sitä koskeva kaupunkikehityslautakunnan päätös on lainvoimainen.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi saman sanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Mänttä-Vilppulassa x. päivänä xxkuuta 2025

MÄNTTÄ-VILPPULAN KAUPUNKI

Kasper Kovanen
Maankäyttöinsinööri

Pinja Ahola
vt. Kaupunkikehitysjohtaja

Asunto Oy Kirkkokatu 7

Liite: Kartta sopimusalueesta