

## MAANVUOKRASOPIMUS luonnos

### I SOIJAPUOLET

Vuokranantaja: Hollolan kunta (y-tunnus: 0146248-5)  
PL 66, 15871 HOLLOLA

Vuokralainen: Ruokamiehet Oy (y-tunnus: 0648163-4)

### 2 VUOKRA-ALUE

Vuokra-alue on Hollolan (98) kunnan Kalliolan (411) kylän kiinteistö JOUTILAS RN:o 7:580 (kiinteistötunnus: 98-411-7-580). Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 113180 m<sup>2</sup>. Kartta liitteenä. Vuokrattavan kiinteistön alueella on vahvistettu yleiskaava (098-Y19 ja 098-Y11).

### 3 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

#### 3.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan maanvuokralain (258/66) 5. lukua soveltaen käytettäväksi erämatkailun edellyttämien kevytrakenteisten rakennusten ja laitteiden rakentamista, käyttöä ja ylläpitoa varten.

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

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa

### 3.2 Rakentamisvelvoite

Vuokra-alueelle ei aseteta erillistä rakentamisvelvoitetta.

### 3.3 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakentamiensa ja hallitsemiensa rakennusten ja rakenteiden sekä vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

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

Vuokra-alueita, sen osaa sekä sillä olevia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa kunnan suostumuksetta käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen tarkoitukseen.

Vuokra-alueita ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin eikä sillä muutoinkaan saa harjoittaa toimintaa, joka voi aiheuttaa savun, hajun tai melun vuoksi tai muusta sellaisesta syystä kohtuutonta rasitusta naapurille.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien peruseräparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin peruseräparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai peruseräparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä hyvitystä vuokran maksussa.

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

### 3.4 Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan ympäristönsuojelulain (2014/527) 7 §:n mukaisesti, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana saastunut yllä mainitun pykälän tarkoittamalla tavalla, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta ja ilmoittamismenettelyistä edellä sanotun lain mukaisesti.

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

### 3.5 Vuokraoikeuden siirto, edelleenvuokraus ja alivuokraus

Tätä vuokrasopimusta ei saa siirtää kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

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

### 3.6 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, jonka tulee, mikäli mahdollista olla läsnä katselmuksessa. Jos tarkastus aiheuttaa muistutuksia, on vuokralainen velvollinen korjaamaan puutteellisuudet vuokranantajan määräämässä ajassa.

## 4 VUOKRASUHTEEN KESTO

### 4.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.8. 2026 ja päättyy 31. 12. 2029.

### 4.2 Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 4. 1 mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

- a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
- b) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
- c) vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle kuutta (6) kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

## 5 MAKSUT

### 5. 1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on 1300 (tuhat kolmesataa) euroa (perusvuokra). Vuotuinen vuokra maksetaan kahdessa erässä vuosittain 30.6 ja 31. 12. mennessä laskutuksen mukaan kunnan osoittamalle tilille.

## 5.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100) seuraavasti:

Kohdan 5. 1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksi on vuokrasopimuksen voimaantulon edeltäneen vuoden keski-indeksi. Tarkistusindeksi on puolestaan tarkistamishetkeä edeltäneen vuoden keski-indeksi.

Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohtaa seuraavan vuokrakauden alusta lukien.

## 6 LUNASTAMINEN

### 6. 1 Vuokranantajan lunastusvelvollisuus

Vuokranantajalla ei ole lunastusvelvollisuutta. Mikäli vuokralainen haluaa vuokranantajan lunastavan vuokralaisen vuokra-alueelle rakentamat rakennukset, rakenteet ja laitteet, lunastus edellyttää erillistä sopimusta vuokralaisen ja vuokranantajan kesken.

### 6. 2 Vuokranantajan lunastusoikeus

Vuokranantajalla ei ole lunastusoikeutta. Mikäli vuokralainen haluaa vuokranantajan lunastavan vuokralaisen vuokra-alueelle rakentamat rakennukset, rakenteet ja laitteet, lunastus edellyttää erillistä sopimusta vuokralaisen ja vuokranantajan kesken.

### 6. 3 Lunastushinta ja sen suorittaminen

Mikäli tämän vuokrasopimuksen kohtien 6. 1 tai 6. 2 perusteella on tehty erillinen sopimus lunastamisesta, lunastus ja lunastushinta suoritetaan sopimuksen perusteella.

### 6. 4 Lunastamatta jäävä omaisuus

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois sellaiset omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, jota vuokranantaja ei lunasta.

Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

## 7 MUUT SOPIMUSEHDOT

### 7.1 Viivästyskorko

Mikäli edellä mainittuja maksuja ei suoriteta erikseen määrättävänä eräntymispäivänä, on vuokralaisen suoritettava vuokranantajalle viivästyskorkona korkolain mukaista kulloinkin voimassa olevaa yleistä viivästyskorkoa (korko on muuttuva) eräntymispäivästä maksun tapahtumiseen saakka

### 7.2 Sopimuksen irtisanominen

Mikäli kunta tarvitsee vuokrattua aluetta muuhun käyttöön, kunnalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla. Irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu.

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (268/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

### 7.3 Vuokrasopimukseen liittyvät asiakirjat

Liitekartta vuokrattavasta alueesta

### 7.4 Vuokrattavaan kiinteistöön tutustuminen

Vuokralainen tuntee vuokrauksen kohteen aiemman maanvuokrasopimuksen perusteella. Vuokralainen on tarkastanut kiinteistön, sen alueen, rajat ja rajamerkit sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Vuokralainen on verrannut näitä seikkoja saamiinsa tietoihin. Vuokralaisella ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

### 7.5 Muut ehdot

Vuokralaisen tulee nimetä vuosittain yhteyshenkilö (sopimushetkellä: Jukka Klinga), joka vastaa vuokra-alueen toiminnasta. Yhteyshenkilö tulee ilmoittaa vuokranantajalle.

Sikäli kun edellä ei ole sovittu, noudatetaan mitä maanvuokralain (nro 258/66) 5. luvussa on säädetty.

## 7.6 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä vuokrasopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti sopimalla ja tarvittaessa Päijät-Hämeen käräjäoikeudessa.

## 7.7 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja vuokranantajan osalta sitten, kun Hollolan kunnan tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.

## 7.8 Allekirjoitukset

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi vuokralaiselle ja toinen vuokranantajalle.

Hollola \_\_\_\_ . \_\_\_\_ 2026

### **Vuokranantaja**

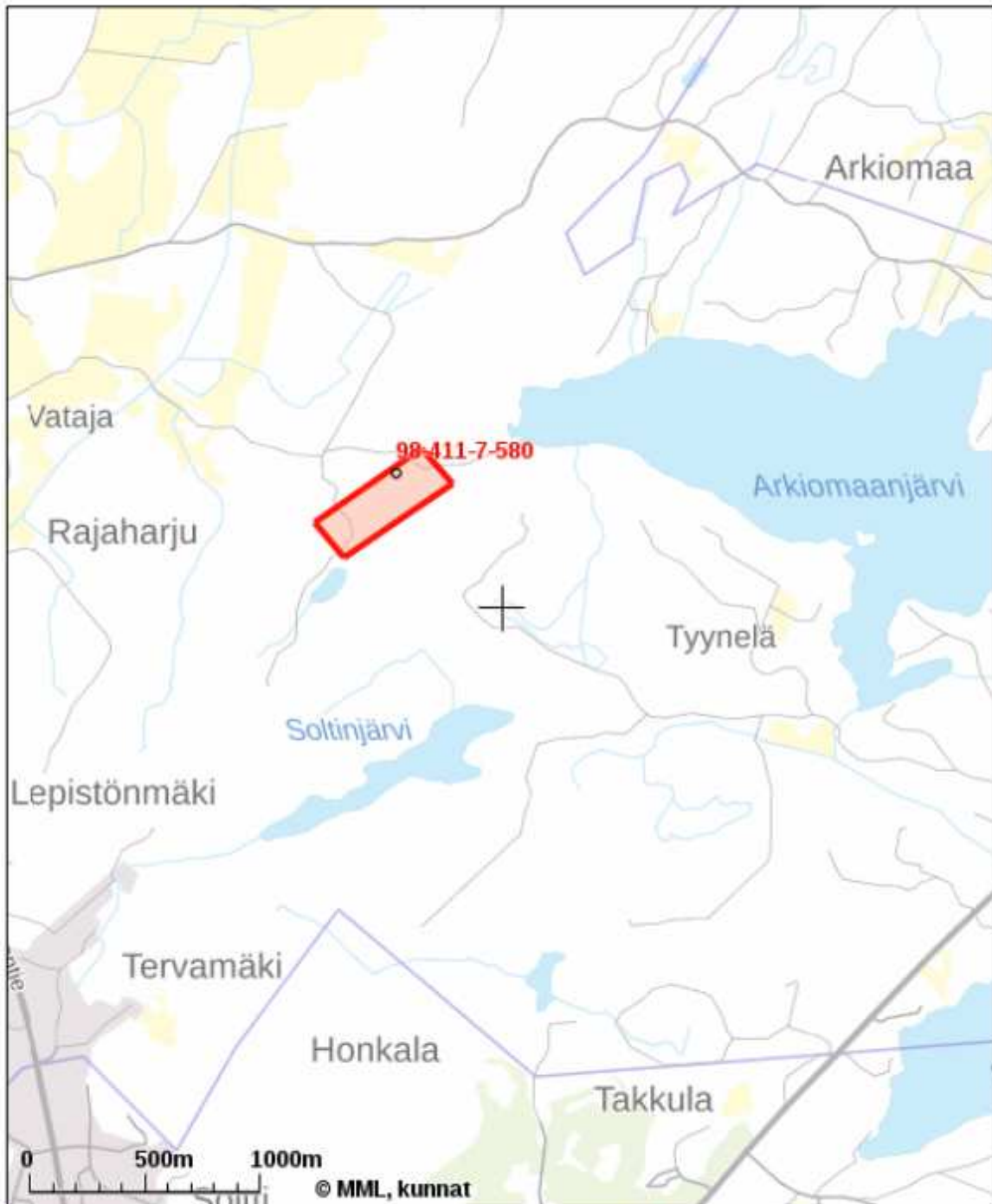
HOLLOLAN KUNTA

---

### **Vuokralainen**

---

Toimitusjohtaja



Tulosteen keskipisteen koordinaatit (ETRS-TM35FIN): N: 6768838.812, E: 430363.799

Karttatuloste ei ole mittatarkka. Kiinteistörajat ja -tunnukset päivitetään toistaiseksi vain kerran viikossa.

Rekisteripalvelujen kautta kartalle haetut palstat ja määräalat ovat ajantasaiset.

Tulostettu Kiinteistötietopalvelusta 18.08.2022.