

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Paraisten kaupunki, 0136082-5
Rantatie 28, 21600 Parainen

Vuokralainen: **Nagu Miljonärsbryggan Ab, 2910378-3**
c/o Roland Edfelt, Lövstrandintie 5, 21600 Nauvo

1.2 Vuokra-alue **Noin 1 220 m²:n suuruinen alue tilasta Kyrkviken 445-573-6-178.**
Alue on asemakaavassa varattu venesatamaksi (LV). Vuokra-alue käy ilmi karttaliitteestä.

2 VUOKRA-AJAN KESTO

2.1 Vuokra-aika Vuokra-aika on kolmekymmentä (30) vuotta alkaen **xx.xx.2020**.

3 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

3.1 Toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan maanvuokralain (258/1966) 5 luvussa tarkoitetulla tavalla käytettäväksi **venesatamana**.

Vuokra-alueella ei ole rakennusoikeutta. Vuokraoikeuteen ei myöskään sisälly autopaikkoja.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki toiminnan edellyttämät 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 Kunnossapito ym.

Vuokralainen vastaa vuokra-alueen hoidosta ja kunnossapidosta sekä siitä, että vuokralaisen vuokra-alueelle sijoittamat rakennelmat pysyvät hyvässä kunnossa ja ovat turvallisia käyttää. Vuokralainen vastaa myös vuokra-alueen puhtaanapidosta.

Vuokralainen vastaa sekä tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä että töiden kustannuksista. Merkittäviin perusparannustöihin on saatava vuokranantajan kirjallinen suostumus. Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä kunnossapidosta, perusparannuksista tai muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta alueen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

3.3 Vuokra-alueen pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue tai sen viereinen ranta-alue ei hänen toimenpiteidensä tai toimintansa seurauksena pilaannu.

3.4 Oikeus alueen luovuttamiseen kolmannelle osapuolelle

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumusta.
Kielto ei koske yksittäisiä venepaikkoja.

3.5 Katselmus

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

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokra on 25 euroa/venepaikka/vuosi.

Sopimuksen alkaessa venepaikkoja on 23 ja vuosivuokra on $23 * 25$ euroa = 575,00 euroa.

Vuokraa tarkistetaan, jos venepaikkojen määrää lisätään. Vuokralaisen on viimeistään syyskuussa ilmoitettava vuokranantajalle kirjallisesti venepaikkojen määrän mahdollisista muutoksista.

Vuokra on maksettava vuosittain joulukuun 15. päivään mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille.

4.2 Indeksiehto

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin seuraavasti:
Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. 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:

Perusindeksinä on sopimuskuukauden indeksiluku. Tarkistusindeksi on kunkin vuoden lokakuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

5 LUNASTUS

Vuokra-ajan päättyessä vuokralainen on velvollinen poistamaan alueelta hänelle kuuluvat välineet ja laitokset/rakennelmat, ellei toisin ole sovittu. Vuokralainen on myös velvollinen siistimään alueen.

Mikäli edellä mainittua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä,

vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen laskuun 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.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vuokraoikeuden siirtäminen

Vuokralaisella ei ole oikeutta luovuttaa vuokraoikeutta kolmannelle osapuolelle vuokranantajaa kuulematta.

6.2 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille korkolain (633/82) 4 §:n mukaista viivästyskorkoa eräpäivästä lukien maksupäivään asti.

6.3 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolilla on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/1966) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

6.4 Riitaisuuksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

6.5 Voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan **xx.xx.2020**.

Tämä sopimus on laadittu kahtena (2) samansisältöisenä kappaleena, yksi kummallekin sopijapuolelle.

LIITE

Kartta

ALLEKIRJOITUS

Parainen xx.xx.2020

PARAISTEN KAUPUNKI

Patrik Nygrén
Kaupunginjohtaja

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään tässä vuokrasopimuksessa mainitut ehdot. Aika ja paikka kuten edellä.

NAGU MILJONÄRSBRYGGAN AB

Roland Edfelt
Puheenjohtaja

Todistavat:
