

**1 JOHDANTO**

**1.1 Sopijapuolet**

Vuokranantaja: Paraisten kaupunki (jäljempänä "kaupunki"), 0136082-5  
Rantatie 28, 21600 Parainen

Vuokralainen: Fastighets Ab PIF-Center Kiinteistö Oy, 1058467-9  
Teollisuuskatu 11, 21600 Parainen

1.2.1 Vuokra-alue Noin 8 400 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue tontista 445-18-3-1 (jäljempänä "tontti"). Alue käy ilmi oheisesta karttaliitteestä.

**2 VUOKRA-AJAN KESTO**

2.1 Vuokra-aika Vuokra-aika on viisitoista (15) vuotta, minkä lisäksi on oikeus 10 vuoden optioon. Vuokra-aika alkaa xx.xx.2021.

**2.2 Vuokra-alueen luovutus uudelleen samalle vuokralaiselle**

Kohdassa 2.1 tarkoitetun vuokra-ajan päättyessä vuokralaisella on etuoikeus saada alue välittömästi uudelleen itselleen vuokralle samaa tarkoitusta varten 10 vuodeksi sillä edellytyksellä, että

- vuokralainen on täyttänyt sopimuksen mukaiset velvollisuutensa
- alue luovutettaisiin myös muutoin samaa tarkoitusta varten
- vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti viimeistään puoli vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä haluavansa käyttää etuoikeuttaan.

**3 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ**

**3.1 Toiminnan määrittely**

Vuokra-alue annetaan maanvuokralain (258/66) 5 luvussa tarkoitetulla tavalla käytettäväksi liikuntatoimintaan sekä keinonurmikentän ja siihen liittyvien laitteiden uudistamista ja hallinnointia varten. Kentän peliaikoja vuokrataan seuroille, ryhmille ja yksityisille sekä julkisille yhteisöille.

Vuokra-alueeseen ei kuulu rakennusoikeutta. Vuokralainen on tietoinen siitä, että muihin osiin tonttia kuuluu rakennusoikeutta opetustoimintaa palveleville rakennuksille, ja jos muissa osissa tonttia kuin vuokra-alueella toteutettavia toimenpiteitä koskevaan lupahakemukseen tarvitaan vuokralaisen suostumus/allekirjoitus, vuokralainen sitoutuu allekirjoittamaan hakemuksen välittömästi.

Alueen saa aidata. Aidan saa rakentaa vuokra-alueen rajaan asti. Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokranantajan aluetta aidan rakentamiseen ja kunnossapitoon.

Vuokralainen ottaa valaistuslaitteet vastuulleen niiden nykyisessä kunnossa. Vuokraoikeuteen sisältyy oikeus käyttää olemassa olevaa, valaistukseen kuuluvaa sähköliittymää nro XX. Samaa liittymää käytetään heti Pajbackan jalkapallokentän länsipuolella olevien pienen kioskin ja pienen varaston sähköä varten. Kaupunki siirtää käyttöoikeuden vuokralaiselle. Vuokralainen vastaa kaikista liittymään kuuluvista perusmaksuista ja sähkökustannuksista.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnan edellyttämät viranomaisluvut ja että se 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 Keinonurmikentän rakentamisvelvoite

Vuokralainen on velvollinen rakentamaan uuden keinonurmikentän kahden vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta.

Vuokralaisen tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset.

Vuokralainen vastaa kentän perustamistavasta.

### 3.3 Kunnossapito ym.

Vuokralaisen on pidettävä tontti ja tontilla olevat laitteet hyvässä kunnossa ja noudatettava tältä osin annettuja määräyksiä.

Vuokralainen vastaa sekä tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä että töiden kustannuksista. Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä perusparannuksista tai muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista. Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta alueen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

### 3.4 Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei hänen toimestaan eikä muutoinkaan pilaannu. Jos vuokra-alue tai sen osa on vuokra-aikana kuitenkin pilaantunut ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 §:ssä tai 17 §:ssä tarkoitetulla tavalla, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta ympäristönsuojelulain 14 luvun mukaisesti.

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

### 3.5 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. Peliakojen vuokraaminen on kuitenkin sallittua.

### 3.6 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen on tietoinen siitä, että kaupungilla on vuokra-alueella pintavesijohtoja. Johtoja ei saa vahingoittaa.

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien johtojen, laitteiden yms. sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yläpuolelle tai sillä oleviin rakennuksiin.

Toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

### 3.7 Kaupungin kentän käyttö

Kaupungilla on oikeus käyttää kenttää vuokra-aikana arkisin klo 8–15 tammikuun 1. päivästä kesäkuun 10. päivään ja elokuun 1. päivästä joulukuun 31. päivään. Kaupungilla ei ole oikeutta käyttää kenttää sen ollessa kokonaan lumen peitossa. Varattujen aikojen ulkopuolella kenttä on avoinna yleiseen käyttöön. Kaupungin kentän käytöstä perittävästä korvauksesta tehdään erillinen sopimus.

## 4 MAKSUT

4.1 Vuokra Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on 840,00 euroa.

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, perusvuokra 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 MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1 Omaisuus Vuokra-ajan päättyessä vuokralainen on velvollinen poistamaan alueelta hänelle kuuluvat varusteet ja laitokset, ellei toisin ole sovittu.  
Vuokralainen on myös velvollinen siistimään alueen.

5.2 Vuokraoikeuden siirtäminen Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle osapuolelle vuokranantajaa kuulematta.

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

5.4 Sopimuksen purkaminen Sopijapuolilla on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö kohdassa 3.2 tarkoitetun uuden keinonurmikentän rakentamisvelvoitteensa. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin kuten kohdassa 5.1 on määrätty.

5.5 Riitaisuuksien ratkaiseminen Tästä sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

5.6 Sopimussakko Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kaupungille paitsi vahingonkorvausta myös sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuista vuokraa vastaavan määrän kaksinkertaisena.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

LIITE

Kartta

ALLEKIRJOITUKSET

Parainen xx.xx.2021

**PARAISTEN KAUPUNKI**

---

Patrik Nygrén  
Kaupunginjohtaja

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

**FASTIGHETS AB PIF-CENTER KIINTEISTÖ OY**

Todistavat:

---

---