**MAANVUOKRASOPIMUS**

**1 JOHDANTO**

**1.1 Sopijapuolet**

Vuokranantaja: Järvenpään kaupunki, 0126541-4

PL 41

04401 Järvenpää

 Vuokralainen:

**1.2 Vuokra‑alue**

Määräala Järvenpään kaupungin 1. kau­pun­gin­osassa sijaitse­vasta kiinteistöstä 186-. Määräalan pinta-ala on noin xx m2 ja se on rajattu liitekarttaan. Osoite: xxx, Järvenpää.

**2 VUOKRA‑ALUEEN KÄYTTÖ**

**2.1 Käyttötarkoitus**

Vuokra‑alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla konttiravintolan (ja terassin?) rakentamiseen ja pitämiseen. Rakennuksen ja rakennelmien yhteenlaskettu kerrosala on noin xxx k-m2.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toimin­nas­saan tarvit­tavat vi­ran­omaisluvat ja että se nou­dattaa toimintaansa liittyviä lain­säädännön ja viran­omais­ten mah­dollisesti asettamia vaati­muk­sia ja mää­räyksiä.

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

**2.2 Kunnossapito ym.**

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten, rakennelmien ja vuokra‑alueen kunnossapidos­ta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Alueel­la kasvavia puita ei saa vahin­goittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

**2.3 Maaperän saastuminen**

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra‑alue ei vuok­ralaisen toi­mesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra‑alue tai osa siitä on kuiten­kin vuokra‑aikana jäte­lain (1072/93) 22 §:n tarkoit­tamal­la tavalla saastu­nut, vuokralai­nen on velvol­linen huo­lehti­maan alueen puh­dis­ta­mi­sesta siten kuin sanotun lain 23 §:ssä säädetään.

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

**2.4 Alivuokraus**

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

**2.5 Katselmukset**

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

**2.6 Johtojen ym. sijoittaminen**

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskun­taa tai kiinteistöä palvele­vien tar­peellis­ten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkei­den sekä jalankulku­tasojen ja ja­lan­kulku‑ulok­kei­den ja niiden ka­tosten kannattimien sijoitta­misen vuokra‑alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoite­tuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suora­nai­nen haitta tai va­hinko kor­vataan erikseen tehtävän sopimuksen mukai­sesti.

**3 VUOKRASUHTEEN KESTO**

**3.1 Vuokra‑aika**

Vuokra‑aika alkaa kuun . päivä 2021 ja päättyy kuun . päivä 202x. Vuokra-aika on x vuotta.

**4 MAKSUT**

**4.1 Vuokra**

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on () euroa.

Vuotuinen vuokra maksetaan yhdessä erässä viimeistään helmikuun 10. päivänä laskua vastaan vuokranantajan osoitta­malle tilille.

**4.2 Muut maksut**

Vuokralainen liittää kustannuksellaan tontin kunnallisteknisiin laitteisiin kaupungin vesihuoltotoimiston kanssa tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Järvenpään kaupungin vesihuoltolaitos tulee perimään kiinteistöltä kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisen vesihuollon liittymismaksun.

**5 MUUT SOPIMUSEHDOT**

**5.1 Lunastus**

Vuokralaisella ei ole oikeutta lunastaa vuokra-aluetta.

**5.2 Vuokrasuhteen päättyminen**

Vuokralaisella on etuoikeus vuokrasuhteen päättyessä saada alue uudelleen vuokralle, sikäli kuin se uudelleen luovutetaan vuokralle samanlaiseen käyttötarkoitukseen.

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

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

**5.3 Viivästyskorko**

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorit­ta­minen viiväs­tyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/73) 4 §:n mukainen viivästys­korko erä­päi­västä lukien.

**5.4 Sopimuksen purkaminen**

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 20 ja 21 §:ssä mainituilla pe­rusteil­la.

**5.5 Erimielisyyksien selvittäminen**

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiin­teis­tön sijaintipai­kan käräjäoikeudessa.

**5.6 Sopimuksen voimaantulo**

Tämä sopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu.

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

LIITTEET:

1) Kartta