

## Maanomistajan ja seuran välinen vuokrasopimus

### Sopimuksen osapuolet

**Vuokranantaja:** Kiinteistö oy Siikaranta 4 (Täsmennä virallinen vuokranantajan.

**Vuokraaja:** Rantalentopalloseura Wänäri Cowboys ry, (Y-tunnus 1590133-8 )

**Vuokra-alueen kohde:** Kuopion kaupungissa Bellanrannan alueella sijaitsevan kiinteistön Siikaranta 4 tontilla sijaitseva beach volley -kenttäalue ( )*Miten määritellään kenttäalue koko kiinteistöstä?*

Tarkista vuokrasopimusehdot:

[https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/old/e3012\\_maanvuokrasopimus.pdf](https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/old/e3012_maanvuokrasopimus.pdf)

Esimerkki vuokrasopimuksesta:

<https://dev.hel.fi/maatokset/media/att/3b/3b4ff06d19020e102c658b97588d404c9b141797.pdf>

1. Vuokra-aika: 20 vuotta 1.5.2024 - 30.4.2044
2. Vuokran määrä: vuokra maksetaan vuosittain ja on vuonna 2024 suuruudeltaan 250 €/vuosi, jonka jälkeen vuokran määrä voidaan tarkistaa vuosittain indeksikorotuksella. Vuokraa voidaan korottaa vuosittain 1.tammikuuta. Ensimmäinen tarkistusajankohta on 1.1.2025. Vuokran korotusperusteena käytetään Suomen elinkustannusindeksiä. Perusindeksinä on toukokuun 2023 indeksiluku, jonka pisteluku on: 2296. Tarkistusindeksinä toimii edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi.
3. Alueen määritelmä: Kenttäalue rajautuu rantaan ja mantereen puolella jalkakäytävään.
4. Alueen pääasiallinen käyttötarkoitus on beach volleyn harrastaminen. Lisäksi alueella on mahdollista järjestää tapahtumia. Muista kuin beach volley tapahtumien järjestämisestä sovitaan tapauskohtaisesti omistajan ja vuokralaisen kesken.
5. Seura vastaa alueen jätehuollosta, siisteydestä, kunnossapidosta ja ylläpidosta mukaanlukien kenttien ja välineiden ylläpito, pystytys sekä talvisäilytys. **Seuralla on oikeus käyttää Bella Resorts oy:n jätteenkeräyspistettä omien jäteastioiden tyhjentämiseen.**
6. Alueen käyttäjillä on oikeus käyttää Bellanpuiston minigolfradan wc-tiloja.
7. Alue avataan beach volley toiminnalle keväällä heti säätilanteen salliessa ja suljetaan syksyllä sään muuttuessa liian kylmäksi. Toimintakauden kesto on yleensä noin 1.5. - 30.9.
8. Alue on toimintakaudella auki viikon jokaisena päivänä poislukien mahdolliset tapahtumat. Kenttäalueen aukioloajat ovat klo 08:00 - 22:00.
9. Alue suljetaan ja lukitaan yön ajaksi ettei majoitustoiminnalle aiheudu meluhaittaa. Mahdollisista tapahtumista, joiden toiminta ajoittuu myöhempään aikaan on sovittava vuokranantajan kanssa tapauskohtaisesti.
10. Seuralla on oikeus tehdä alueella yhteistyökumppaneiden mainontaa toiminnan ja ylläpitokulujen rahoittamiseksi. Mainonnasta sovitaan vuokranantajan ja vuokralaisen kesken.
11. Mikäli alueelle halutaan tehdä yleiseen maisemaan merkittävästi vaikuttavia muutoksia kuten lisärakennuksia, on niistä sovittava vuokralaisen ja vuokranantajan kanssa tapauskohtaisesti.
12. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteessa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia.

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, hyvissä ajoin etukäteen ilmoitettuaan. Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko

## SOPIMUSLUONNOS

vuokratut tilat asianmukaisessa kunnossa ja onko tämän sopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokralainen on velvollinen noudattamaan.

Katselmuksesta laaditaan toimituskirja, jonka perusteella vuokranantaja päättää, onko aihetta muistutuksiin ja missä ajassa puutteellisuudet on korjattava. Tämä päätös on annettava vuokralaiselle tiedoksi.

13. Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella noudattamaan niitä erityismääräyksiä, joita vuokranantaja tai hänen valtuuttamansa järjestyksen tai tämän sopimuksen voimassa pitämiseksi antaa sekä muutoinkin noudattamaan, mitä kiinteistössä terveellisyyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös muut hänen luvallaan oleskelevat noudattavat, mitä edellä on sanottu.

14. Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, kenttävarusteet sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen ja panemaan paikan muutoin kuntoon. Vuokralaisella on oikeus siirtää kenttäalueen hiekat omalla kustannuksellaan uuteen kohteeseen.

Mikäli vuokralainen ei kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt edellä tässä pykälässä mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset ja muut vuokrasopimukseen perustuvat saatavat vuokralaiselta.

Tällöin vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Jos omaisuuden arvo ylittää sen myymisestä aiheutuvat kulut, vuokranantajalla on tällöin oikeus myydä se vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla. Vuokranantajalla on oikeus käyttää omaisuuden myynnistä kertyvät varat edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvien kustannustensa ja muiden vuokrasopimukseen perustuvien saataviensa kattamiseen.

15. Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen tarkoitukseen. Jos vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, tämän on kirjallisesti ilmoitettava siitä vuokranantajalle viimeistään yhtä (1) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä mainitun oikeuden menettämisen uhalla.
16. Vuokralainen tai vuokranantaja ovat velvollisia korvaamaan toiselle osapuolelle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon. Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkivallan tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokratuilla tiloille aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.
17. Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

SOPIMUSLUONNOS

Tästä sopimuksesta on tehty kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

\_\_\_\_\_

nimenselvennys

Bella Resorts

\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

nimenselvennys

Wänäri Cowboys ry

\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_