

BETONITIEN KOIRIEN VAPAAJUOKSUALUEEN MAANVUOKRASOPIMUS

VUOKRANANTAJA

Kajaanin kaupunki, y-tunnus 0214958-9
Pohjolankatu 13
87100 KAJAANI
yhteyshenkilö: Jari Säkkinen, kaupungingeodeetti, (puh: 044-4214112)

VUOKRALAINEN

Aisti ja Tunne Oy, y-tunnus 2809334-1
Kirkkoahontie 115
87910 LINNANTAUS
Yhteyshenkilö:

VUOKRAKOHDE

Vuokrakohde on oheisen liitekartan mukainen, n. 1,8 ha suuruinen, tilalla 205-401-1-84 KUMMOLA, osoitteessa Betonitie 6 sijaitseva maastoon aidattu alue.

VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika on **määräaikainen kymmenen (10) vuotta, alkaen 1.9.2023 ja päättyen 31.12.2032 ja jatkuu tämän jälkeen toistaiseksi voimassa olevana.** Sopimuksen irtisanomisaika on tällöin yksi (1) vuosi laskettuna irtisanomiskuukautta seuraavan kuukauden alusta.

VUOKRAN MÄÄRÄ

Vuokran määrä on kolmetuhattakuusisataaviisikymmentä/00 (3650,00) euroa vuodessa elinkustannusindeksin 1951:10=100 arvolla 2161. Vuosivuokraa tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin muutoksia vastaavasti.

Vuotuinen vuokra maksetaan etukäteen jaettuna kahteen yhtä suureen erään. Ensimmäinen erä on maksettava viimeistään huhtikuun 30. päivänä ja toinen erä viimeistään lokakuun 31. päivänä vuokranantajan osoittamalle tilille.

Vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille vuokraerille korkoa viivästysajalta korkolain mukaisen viivästyskoron mukaisesti.

ALUEEN RAKENTAMINEN JA KUNNOSSAPITO

Kaupunki rakentaa vuokra-alueen rajalle kustannuksellaan n. 2 metriä korkean verkkorakenteisen käyttötarkoitukseen soveltuvan alareunastaan maahan upotetun riista-aidan sekä siihen liittyvän alueen huollossa tarvittavan n. 4 m leveän kaksinkertaisen huoltoportin sekä tarvittavat käyntiportit.

Vuokralainen vastaa vuokra-alueen, aidan ja porttien huollosta, kunnossapidosta, lukitsemisesta ja kulunhallinnasta vuokra-aikana kustannuksellaan.

Vuokralaisella on oikeus sijoittaa ja pitää alueella koirien koulutukseen ja harrastustoimintaan liittyviä rakenteita ja laitteita, jotka ovat siirrettäviä eivätkä vaadi raskaiden perustusten rakentamista. Vuokralainen voi lisäksi sijoittaa vuokra-alueelle varusteiden, rakenteiden ja laitteiden varastoinnissa tarvittavan siistin siirrettävän varaston tai katoksen, nuotiopaikan tai grillikodan sekä alueen valvontaan tarvittavia elektronisia laitteita, joista on selkeästi ilmoitettava alueen ulkopuolella.

Vuokralaisen on merkittävä selkeästi alueen hallinnasta vastaavan tiedot vuokra-alueen rajaavaan aitaan. Vuokralainen on velvollinen pitämään alueen ja siellä sijaitsevat rakenteet sekä katokset ym. laitteet siistissä ja turvallisessa kunnossa.

MUUT VUOKRAEHDOT

1. Vuokralainen vastaa toiminnasta alueella ja on velvollinen hakemaan toiminnassa mahdollisesti tarvittavat viranomaisluvut (ml. rakennusluvut) ja hankkimaan tarpeelliset vastuu- ym. muut vakuutukset.
2. Mikäli vuokralainen haluaa käyttää alueen markkinoinnissa vuokranantajan nimeä, logoa, vaakunaa tai muuta vastaavaa materiaalia, on siihen haettava vuokranantajan lupa ennen markkinoinnin aloittamista.
3. Vuokralainen on oikeutettu käyttämään vuokra-alueen koiraharrastukseen liittyvään toimintaan. Toimintaa vuokra-alueella saa harjoittaa klo 7.00–22.00 välisenä aikana.
4. Vuokralainen on oikeutettu käyttämään vuokra-alueen läheistä pysäköintialuetta vuokra-alueen toimintaan liittyvään ajoneuvojen pysäköintiin.
5. Vuokra-alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.
6. Vuokralainen ei ole oikeutettu siirtämään vuokraoikeutta kolmannelle ilman vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista lupaa.
7. Vuokralainen on oikeutettu luovuttamaan alueen lyhytaikaisesti kolmannelle esimerkiksi koiraharrastukseen liittyvien kisojen, harjoitusten tai muun vastaavan toiminnan järjestämiseksi. Edellä mainittu alueen muu käyttö ei saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa, joka poikkeaa merkittävästi alueen tavanomaisesta käytöstä aiheutuvista haitoista.
8. Vuokralainen vastaa vuokra-alueella tapahtuvan toiminnan turvallisuudesta ja on velvollinen huolehtimaan siitä, että toiminta vuokra-alueella ei aiheuta vaaraa sivullisille alueen ulkopuolella.
9. Vuokralainen vastaa vuokra-alueella suoritettujen toiminnan aiheuttamista henkilö- ja omaisuusvahingoista.

10. Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen tarkistamiseksi, että alue on asianmukaisessa kunnossa ja että tämän sopimuksen ehtoja on noudatettu. Katselmuksesta on ilmoitettava vuokralaiselle hyvissä ajoin, jotta vuokralainen voi olla katselmuksessa läsnä.
11. Vuokralainen sitoutuu olemaan käyttämättä vuokra-aluetta ilman vesioikeuden tai muun ympäristö- tai terveysturvallisuuden lupaa siten, että siitä saattaisi aiheutua sellainen kielletty seuraus, joka mainitaan vesistöjen- tai ympäristönsuojelua koskeissa säännöksissä.
12. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan alueen käytössä viranomaisten antamia määräyksiä ja vastaa kustannuksellaan viranomaisen edellyttämistensä toimenpiteistä.
13. Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralainen on velvollinen poistamaan alueelta omaisuutensa, tarvittaessa kunnostamaan kustannuksellaan alueen ja luovuttamaan alueen vuokranantajalle siinä kunnossa kuin se on ollut vuokrasopimuksen solmimishetkellä.
14. Vuokralaisella ei ole vuokrasopimuksen päättyttyä oikeutta saada korvausta alueelle tekemistään parannuksista.

IRTISANOMINEN

Vuokranantaja voi irtisanoa vuokrasopimuksen Maanvuokralaissa säädettyjen irtisanomisperusteiden lisäksi, mikäli se tarvitsee vuokra-aluetta tai osaa siitä yhdyskuntateknistähuoltoa tai yleisten alueiden kunnossapitoa palvelevaan toimintaan tai alueelle mahdollisesti laadittavan asemakaavan toteuttamiseen.

Vuokranantajalla on lisäksi oikeus irtisanomiseen, mikäli vuokralainen ei noudata tässä vuokrasopimuksessa määritetyt vuokraehtoja eikä korjaa toimintaansa kohtuullisessa ajassa vuokranantajan siitä hänelle kirjallisesti ilmoitettuaan.

SOPIMUSRIKKOMUS JA SOPIMUSSAKKO

Mikäli vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja, eikä suostu korjaamaan toimintaansa vuokranantajan huomautuksesta huolimatta, voidaan vuokrasopimus irtisanoa ja/tai vuokralaiselta periä asian kuntoon saattamisesta aiheutuneet kustannukset sekä niiden lisäksi sopimusrikkomuksesta sopimussakkona kolminkertainen vuosivuokra.

RIIDAT JA ERIMIELISYYDET

Sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, joista sopijaosapuolet eivät pääse sopuun ratkaistaan ensisijaisesti välimiesmenettelyssä ja viimekädessä Kainuun käräjäoikeudessa Kajaanissa.

ALLEKIRJOITUKSET

Vuokralainen on lukenut sopimuksen ja sen liitteet ja ymmärtää sopimuksen vuokra-alueella harjoitetulle toiminnalle asettamat rajoitukset. Osapuolet sitoutuvat noudattamaan sopimuksen ehtoja.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansanaista kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokralaiselle.

Allekirjoitettu sähköisesti

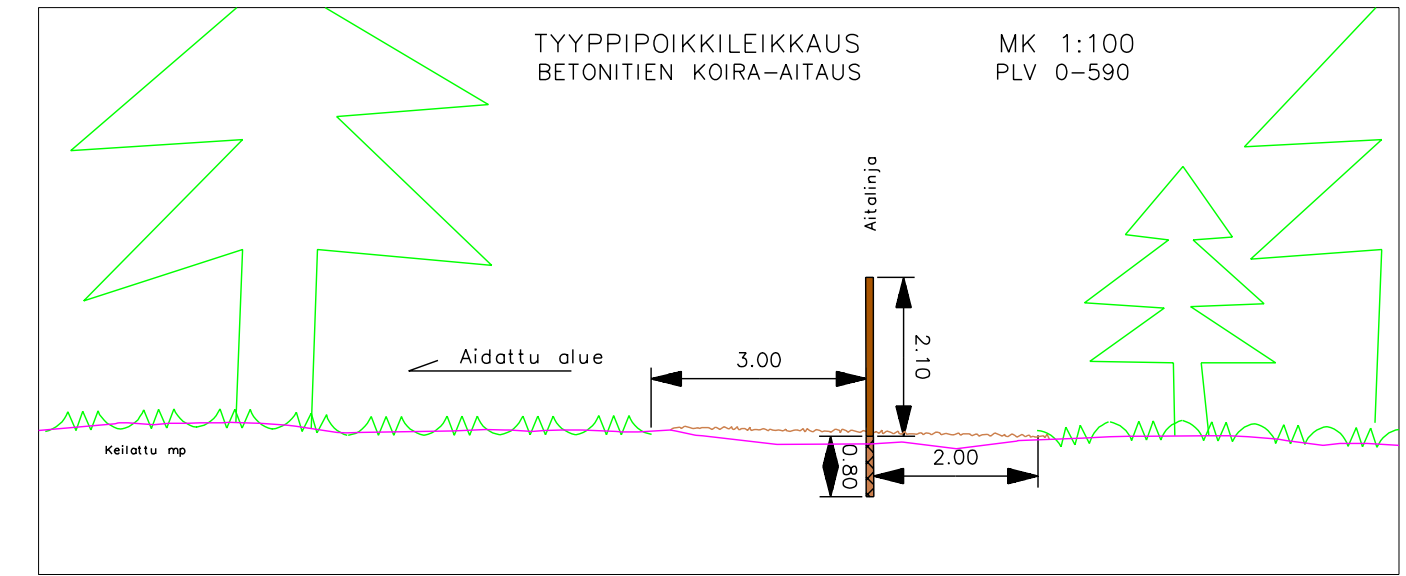
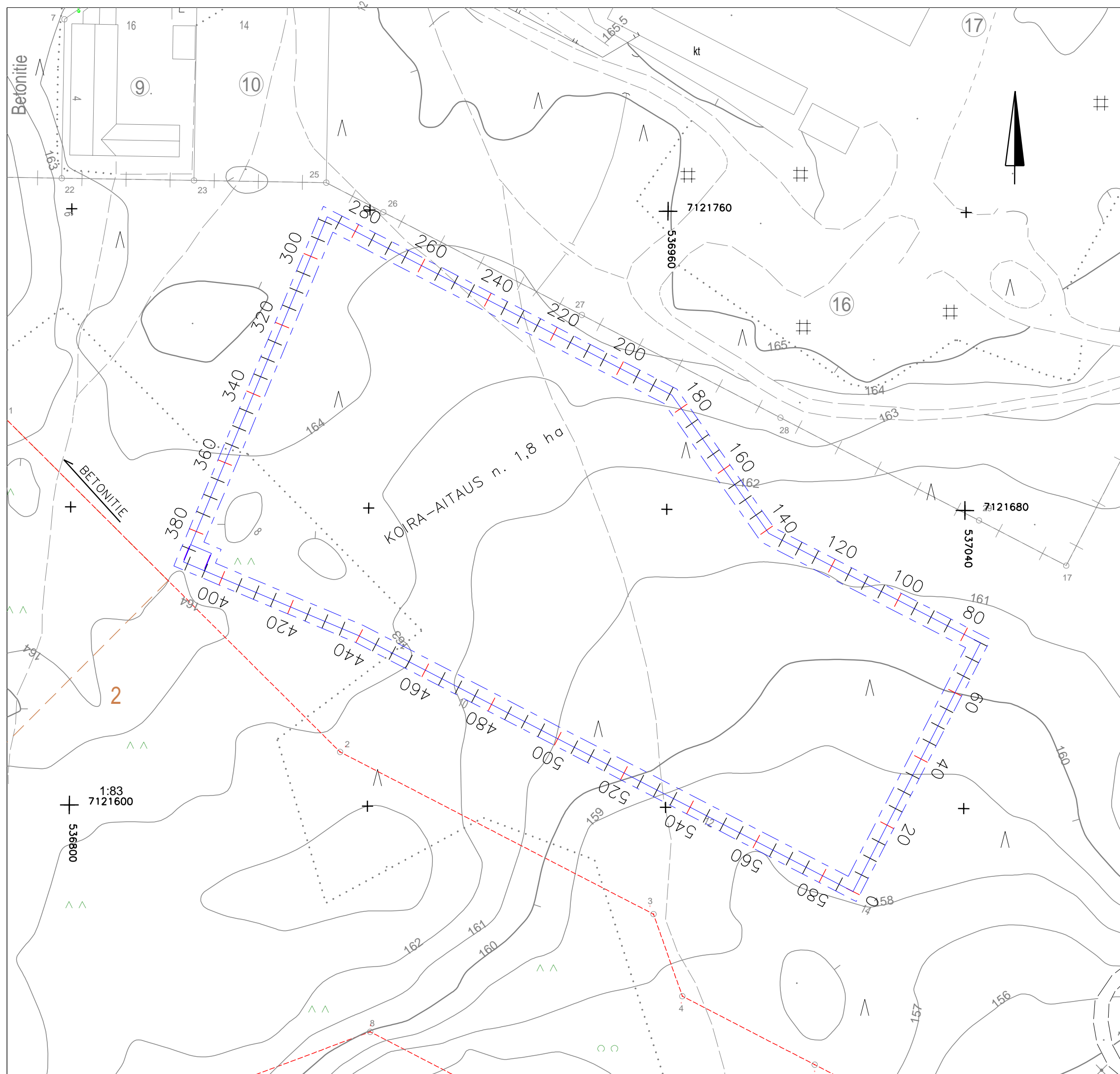
Ympäristötekni­sen lautakunnan päätöksellä 14.6.2023 / § ____
KAJAANIN KAUPUNKI YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA

Jussi Heikkinen, tekninen johtaja

AISTI JA TUNNE OY

, toimitusjohtaja

LIITTEET 1. Liitekartta vuokra-alueesta



- Raivattava & tasattava alue (lev. 5m)
2950 m²
- Aitalinja, korkeus 2,1 m (riista-aita, yht. 594 m)
- 2 kpl Huoltoportti 4m, käyntiovella (lukitusmahdollisuus)

| | | | | |
|---|--|----------------|----------|----------|
|  KAJAANIN KAUPUNKI YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA ALUESUUNNITTELU PI 133, 87101 Kajaani, puh. 08-61551 | Nro | 23-11-1 | Pvm | 6.6.2023 |
| | Laatinut | Anu Elfving | | |
| | Tarkastanut | Hanna Pasula | | |
| | Hyväksynyt | Jari Kauppinen | | |
| Nimi | BETONITIEN KOIRA-AITAUS Rakennussuunnitelma | | | |
| Sisältö | ASEMAPIIRROS | | MK 1:500 | |
| Koordinaatisto ETRS GK27 (Euref) Korkeusjärjestelmä N2000 | | | | |