

VAPAA-AJAN ASUNTOALUEEN MAANVUOKRASOPIMUKSEN PURKAMINEN

SOPIJAPUOLET

1. Kajaanin kaupunki, y-tunnus 0214958-9
Pohjolankatu 13
87100 KAJAANI
jäljempänä ”vuokranantaja”
2. Kajaanin kunnalliset JHL ry, y-tunnus 1443696-4
Kehräämöntie 7
87400 KAJAANI
jäljempänä ”vuokralainen”

Myöhemmin yhdessä ”sopijapuolet”.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksella puretaan Kajaanin kaupungin ja Kajaanin kunnalliset JHL ry:n välinen vapaa-ajan asuntoalueen maanvuokrasopimus. Sopimus koskee n. 6880 m² suuruista aluetta Kajaanin kaupungissa Lahjoitusmaa kiinteistöllä nro 205-401-1-83 osoitteessa Parkinniementie 21.

SOPIMUKSEN SISÄLTÖ

1. Vuokranantajan ja vuokralaisen välinen 15. marraskuuta 2016 allekirjoitettu maanvuokrasopimus puretaan päättymään 31.8.2026, jolloin myös vuokralaisen vuokranmaksuvelvollisuus päättyy.
2. Vuokralainen siirtää vuokra-alueella ja siellä olevissa rakennuksissa olevan omaisuutensa pois 31.8.2026 mennessä. Alueella oleva vuokralaisen omistama omaisuus ja irtaimisto, jota ei ole siirretty pois määräaikaan mennessä, siirtyy tämän jälkeen vuokranantajan omaisuudeksi ilman erillistä korvausta siinä kunnossa kuin se on luovutushetkellä.
3. Vuokralainen vakuuttaa parhaan tietonsa mukaan, ettei vuokra-alueella ole harjoitettu toimintaa, joka olisi voinut ympäristönsuojelulain tarkoittamalla tavalla pilata alueen maaperän tai pohjaveden.
 - a. Mikäli alueen maaperä tai pohjavesi on vuokralaisen hallinta-aikana pilaantunut, vastaa vuokralainen alueen puhdistamisesta ja siihen liittyvistä kustannuksista sekä viranomaisvelvoitteista.
4. Vuokralainen luovuttaa vuokra-aluetta palvelevat vesi-, viemäri- ja sähköliittymät vuokranantajalle 4200 euron summalla. Liittymiin ei luovutushetkellä kohdistu maksamattomia velvoitteita.
 - a. Kajaven 3x25A liittymä: nro 643007574000089782
 - b. Parkinniemi-Sokajärvi VOK vesi- ja viemäriliittymät

- c. Liittymät siirtyvät vuokranantajan vastuulle 1.9.2026 lukien.
 - d. Summa maksetaan vuokralaiselle syyskuun 15. päivään 2026 mennessä vuokralaisen osoittamalle Säästöpankin tilille FI54 4600 0010 5800 21.
5. Sopijapuolet pitävät alueella katselmuksen sen selvittämiseksi, että kaikki tässä sopimuksessa tai sen liitteissä sovitut asiat on hoidettu.
- a. Katselmus on pidettävä ennen vuokra-ajan päättymistä tai viipymättä sen jälkeen.
 - b. Katselmuksesta laaditaan pöytäkirja, joka liitetään tähän sopimukseen.
 - c. Kummallakaan sopijapuolella ei ole muita vaatimuksia tai velvoitteita toista sopijapuolta sen jälkeen, kun vuokra-alue on hyväksytysti katselmoitu ja hyväksymisestä tehty merkintä tähän sopimukseen, lukuun ottamatta sellaisia velvoitteita, joiden on luonteensa vuoksi tarkoitettu jäävän voimaan sopimuksen päättymisen jälkeen.
6. Sopimus sitoo vuokralaisen heti allekirjoituksesta lukien ja vuokranantajaa sen jälkeen, kun ympäristöteknisen lautakunnan päätös on saanut lainvoiman.
7. Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet tai riidat, joista osapuolet eivät pääse sopuun, ratkaistaan Kainuun käräjäoikeudessa Kajaanissa.

ALLEKIRJOITUKSET

Osapuolet ovat tutustuneet kohteeseen paikan päällä käyden ja ovat lukeneet tämän sopimuksen ja sen liitteet. Osapuolet hyväksyvät sopimuksen ehdot ja sitoutuvat ne täyttämään.

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

Allekirjoitettu sähköisesti

Ympäristötekni­sen lautakunnan päätöksellä 17.6.2026 § xx
KAJAANIN KAUPUNKI YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA

Jussi Heikkinen, tekninen johtaja

KAJAANIN KUNNALLISET JHL RY

Hannele Rautiainen

Jari Lokkila

LIITTEET 1. Viimeisin maanvuokrasopimus, 2. Katselmuspöytäkirja.

VUOKRA-ALUEEN VASTAANOTTOKATSELMUS

Sopijapuolet ovat suorittaneet vuokra-alueella katselmuksen ja ovat todenneet alueen kunnan vastaavan sopimuksessa sovittua.

Katselmus on hyväksytty ja vuokra-alue katsotaan luovutetuksi tämän allekirjoituksen myötä.

Vahvem­maksi vakuudeksi

VUOKRANANTAJA

VUOKRALAINEN

Jussi Heikkinen, tekninen johtaja

Jari Lokkila

VAPAA-AJAN ASUNTOALUEEN MAANVUOKRASOPIMUS

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja Kajaanin kaupunki, y-tunnus: 0214958-9,
Pohjolankatu 13
87100 KAJAANI

Vuokralainen Kajaanin kunnalliset JHL ry., y-tunnus: 1443696-4,
Pohjolankatu 25 D 27
87100 KAJAANI

1.2 Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoitamana vuokra-alueena on Kajaanin kaupungissa Lahjoitusmaa -nimisellä kiinteistöllä, kiinteistötunnus 205-401-1-67 sijaitseva n. 6880 m² suuruinen alue.

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla vapaa-ajanasuntoalueena käytettäväksi.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut 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 Rakentamisvelvoite

Tontilla on 140 m² kokoinen vapaa-ajan rakennus ja 20 m² kokoinen saunarakennus.

Jos rakennus kokonaan tai osittain palaa tai muutoin tuhoutuu, se on kolmen (3) vuoden kuluessa uudelleen rakennettava.

Jos vuokralainen laiminlyö edellä määrätyn rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, on kaupungilla oikeus yhden (1) kuukauden kuluessa rakennusvelvollisuuden täyttämiseksi määrätyn ajan päättymisestä irtisanoa sopimus.

Vuokralaisen tulee aidata tontti siistillä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä aidalla, mikäli rakennusvalvontaviranomainen niin määrää.

Vuokralaisen tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Vuokralainen vastaa rakennuksen perustamistavasta.

2.3 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten, aidan ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Alueella kasvavia puita ei

saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista tai toiminnan keskeytymisestä vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

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

2.4 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 ympäristösuojelulain tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun laissa säädetään.

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

2.5 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle.

2.6 Katselmuksset

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

2.7 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.

Kaupungilla on oikeus rakentaa ja pitää tontin alla, kellarin lattiatason alapuolella rataa, väestönsuojaa, johtotunneleita yms. ja järjestää niihin tarvittaessa sisäänmeno tontilta. Vuokralainen ei saa vuokra-alueella rakentaessaan vahingoittaa edellä mainittuja tiloja.

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

2.8 Luovutusvelvollisuus

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katualueeksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen.

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

3 VUOKRASUHTTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa **01.01.2014** ja päättyy **31.12.2033**.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on **tuhatkolmesataaneljäkymmentäyksi/60 (1341,60) euroa** (perusvuokra).

Vuokraa ei peritä siirtymäkaudelta vuosina 2014 - 2016. Vuokra peritään kokonaisuudessaan vuodesta 2017 alkaen. Vuokra vuonna 2017 on perusvuokran suuruinen.

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.

4.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951 = 100) seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran 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 vuoden 2015 keski-indeksiluku, joka on 1906.

Tarkistusindeksi on kunakin vuonna edellisen vuoden keski-indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

4.3 Muut maksut

Mikäli vuokrauksen kohteena oleva tila on tiekunnan osakkaana, vuokralainen on velvollinen osallistumaan tilansa osalta tien kunnossapitoon ja maksamaan myös mahdolliset yksityistielain mukaiset maksut, jotka on määrätty tilalle maksettavaksi tien rakentamista tai kunnossa pidosta.

4.4 Maksamattomat vuokrat

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkoineen, jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta (3) vuodelta.

5 LUNASTAMINEN

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

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Tien kunnossa- ja puhtaanapito

Jos vuokrauksen kohteena oleva alue kuuluu tai liittyy osakkaana tiekuntaan, vuokraaja on velvollinen osallistumaan kustannuksellaan tiekunnan osakkaana tienpitoon.

6.2 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle ilman vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista suostumusta. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle kuuden (6) kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennös siirron kirjaamisesta.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty.

6.3 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

6.4 Sopimuksen purkaminen

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

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdassa 2.2 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden. Sopimuksen purkaminen on toimitettava kuukauden kuluessa siitä, kun velvoitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin, kuten edellä kohdassa 5. on määrätty.

6.5 Vakuus

Vuokralainen antaa vuokranantajalle sopimuksen tarkoittamien velvollisuuksiensa ja suoritustensa täyttämisen sekä vuokranantajalle vuokralaisen sopimusrikkomuksesta mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen korvaamisen vakuudeksi kolmen (3) vuoden vuosivuokran suuruisen panttioikeuden vuokralaisen vuokraoikeuteen ja rakennuksiin. Panttioikeuden suuruus lasketaan vuokraushetken vuosivuokrasta ja se on neljä tuhattakaksikymmentäneljä/80 (4024,80) euroa.

Tämän sopimuksen allekirjoittamisella vuokraaja valtuuttaa Kajaanin kaupungin kirjauttamaan vuokraoikeutensa ja suostumuksensa siihen, että hänen vuokraoikeutensa ja vuokra-alueella oleviin rakennuksiin saa kiinnittää edellä mainitun panttioikeuden. Vuokralainen maksaa kirjaamis- ja kiinnittämiskulut.

6.6 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Kainuun käräjäoikeudessa.

6.7 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja Kajaanin kaupungin osalta sitten, kun kunnan viranomaisen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

7 SOPIMUKSEN LUKEMINEN JA HYVÄKSYMINEN

Vuokralainen on tarkastanut paikan päällä käyden vuokra-alueen ja lukenut vuokrasopimuksen ja sen liitteet. Vuokralainen hyväksyy vuokrasopimuksen ja sen liitteiden määräykset ja rajoitukset vuokra-alueen ja sen ympäristön käytölle.

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

LIITTEET:

1. Kartta vuokra-alueesta

Kajaanissa 15. päivänä marraskuuta 2016

KAJAANIN KAUPUNKI / YMPÄRISTÖTEKNINEN LAUTAKUNTA

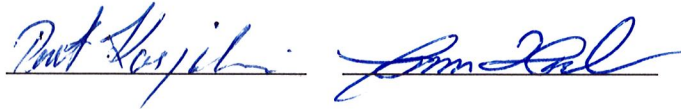
Tekninen johtaja



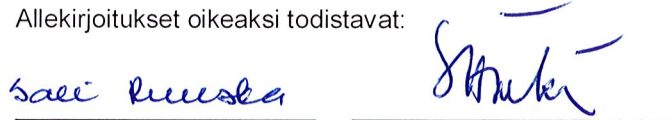
Timo Soininen

Kajaanissa 28. päivänä marras kuuta 2016

Kajaanin kunnalliset JHL ry:n puolesta:



Allekirjoitukset oikeaksi todistavat:





noin 6916 m²

106.00

65.45

118.00

KOORDINAATIT

2	7128506.400	3531193.860
4	7128427.238	3531123.367
7	7128366.885	3531149.964
8	7128455.008	3531228.437

1:1000
 U:Vuokraalue\KTV-Parkinniemi.XY
 hk
 18.01.2005

Copyright: Kajaanin kaupunki, Maankäyttöpalvelut

Tämä karttapilirros liittyy kaupunginvaltuuston 3.8.1965 tekemään päätökseen lisäalueen vuokraamisesta Kajaanin Kunnan Yöntekeijätin ammattiosasto ry:lle kaivon rakentamiseksi. - Todistaa Kajaanissa, kaupunginkansliassa marraskuun 26 päivänä 1965 viran puolesta:

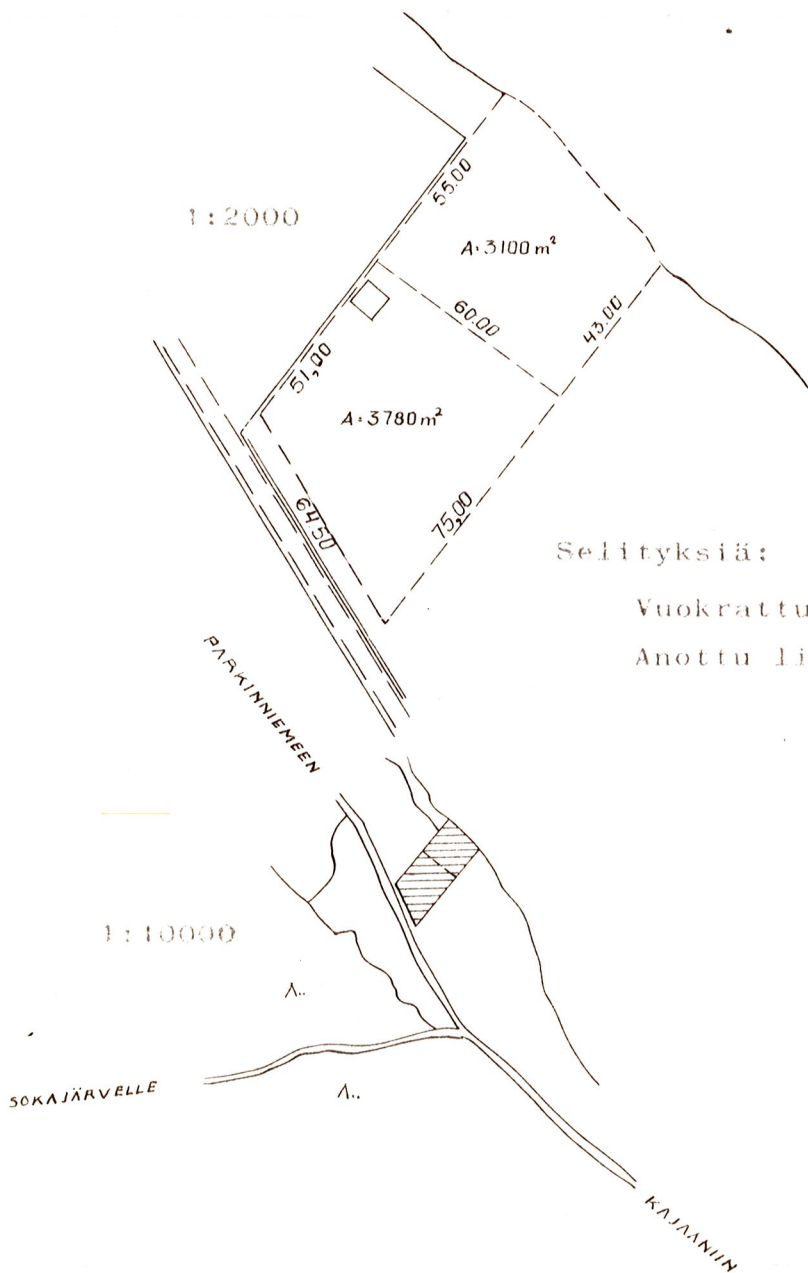
Sakari Korhonen
Sakari Korhonen.

KARTTA

Kajaanin Kunnantyöntekijät r.y:n anomasta lisäalueesta huvilapalstalle n:o 54, Kajaaninjoen varressa.

Kajaanissa 14 päivänä heinäkuuta 1965

Jorma Ylätaala
Jorma Ylätaala
Kaupungeodeetti



Selityksiä:

Vuokrattu alue p.ala 3100 m²
Anottu lisäalue p.ala 3780 m²

yht. 6880 m²