

KYLÄKIOSKI KIRKKIKSEN MAANVUOKRASOPIMUS

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja	Kajaanin kaupunki, y-tunnus: 0214958-9, Pohjolankatu 13, 87100 KAJAANI.
Vuokralainen	Kirkkoahon seudun kyläyhdistys ry , y-tunnus: 1922845-1 Kirkkoahontie 350 B, 87250 KAJAANI c/o kari.mannelin@gmail.com

1.2 Vuokra-alue

Vuokrasopimuksen liitekarttaan merkitty noin **150 m²**:n suuruinen vuokra-alue Kajaanin kaupungissa sijaitsevasta **Koulumäki** -nimisestä kiinteistöstä, kiinteistötunnus **205-410-12-125** osoitteessa **Hannusrannantie 5**.

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus

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

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.

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan rakennuksia suunnitellessaan kaupungin vuokra-alueelle mahdollisesti laatimia rakentamistapaohjeita.

2.1 Rakentamisvelvoite

Vuokra-alueella on vuokralaisen omistama kioskirakennus. Jos rakennus kokonaan tai osittain palaa tai muutoin tuhoutuu, se on kolmen (3) vuoden kuluessa uudelleen rakennettava. Vuokranantaja tai vuokranantajan määräämä viranhaltija voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

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

Vuokralaisen tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maa-perätutkimukset. Vuokralainen vastaa rakennuksen perustamistavasta.

2.2 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa, aidan ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista 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.

2.3 Maaperän ja pohjaveden puhdistamisvelvollisuus

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu, jos se olisi ollut hänen estettävissään. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristösuojelulain (257/2014) 133 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta.

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.

2.5 Katselmukset

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.

2.6 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 ja 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.

2.7 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 VUOKRASUHTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa **1.1.2026** ja päättyy vai **31.12.2045**.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on **kymmenen/00 euroa (10,00 €)**.

5 LUNASTAMINEN

5.1 Vuokralaisen osto-oikeus ja uudelleen vuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta ostaa vuokra-aluetta.

Vuokra-ajan päättyessä vuokralaisella on etuoikeus saada vuokra-alue uudelleen vuokralle kaupunginvaltuuston hyväksymällä vuokralla, mikäli vuokra-alue on asemakaavassa osoitettu samaan käyttötarkoitukseen kuin se oli vuokraushetkellä, eikä alue ole rakennuskiellossa asema-kaavan muuttamista varten.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle.

6.2 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

6.3 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 veloitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin, kuten edellä kohdassa 5.5 on määrätty.

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois 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 arviolta kattaa vain julki-sen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

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

6.4 Lisäehdot

Vuokralaisella on oikeus kustannuksellaan kirjauttaa tämä vuokraoikeus kiinteistöön nro 205-410-12-125.

6.5 Sopimussakko

Jos vuokraaja rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkoa viisinkertaisen vuosivuokran suuruisen määrän.

6.6 Erimielisyyksien selvittäminen

Tässä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Kainuun käräjäoikeudessa Kajaanissa.

6.7 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja kaupungin osalta sitten, kun kaupungin 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.

Kajaanissa ____ . päivänä _____ kuuta 2025

Ympäristöteknisen lautakunnan päätöksellä 17.12.2025 / § ____
KAJAANIN KAUPUNKI YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA

Tekninen johtaja

Jussi Heikkinen

Kajaanissa ____ . päivänä _____ kuuta 2025

Kirkkoahon seudun kyläyhdistys ry:n
puolesta:

nimen selvennys: _____

nimen selvennys: _____

Todistavat:

nimen selvennys: _____

nimen selvennys: _____

LIITTEET: 1. kartta vuokra-alueen rajoista ja sijainnista