



## 1 JOHDANTO

### 1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja

Kajaanin kaupunki/Vuolijoen aluelautakunta, Y-tunnus: 0214958-9,  
Pohjolankatu 13  
87100 KAJAANI

Vuokralainen

Vuolijoen maaseutuyhdistys ry, y-tunnus: 0843522-8 c/o  
Puheenjohtajan nimi, osoite

### 1.2 Vuokrakohde

Vuolijoen aluelautakunnan hankkimat ajosimulaattorit (2 kpl).

## 2 AJOSIMULAATTOREIDEN KÄYTTÖ

### 2.1 Toiminnan määrittely

Ajosimulaattorit luovutetaan Vuolijoen maaseutuyhdistys ry:n hallinnoiman Vuolijoen moottoripajan käyttöön. Ajosimulaattoreiden sijoituspaikka on Vaalantie 47.

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 on velvollinen mahdollistamaan Vuolijoen toimialueen yhdistysten ja yhteisöjen ajosimulaattoreiden käyttö opastamalla käyttöä.

Vuokralainen ei saa periä vuokraa Vuolijoen aluelautakunnan toimialueen yhdistyksiltä ajosimulaattoreiden käytöstä, mutta perii korvauksen ohjauksesta ja ajosimulaattoreiden siirtokuluista.

Vuokralainen voi halutessaan käyttää ajosimulaattoreita Vuolijoen moottoripajan varainhankintaan mm. tapahtumissa tai tilaisuuksissa.

### 2.2 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan ajosimulaattoreiden kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen ohjelmistopäivitysten tekemisestä ja vastaa niiden kustannuksista.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai ohjelmistopäivityksistä taikka muista kustannuksista tai toiminnan keskeytymisestä vuokralaisella ei ole oikeutta saada vuokraajalta korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.



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

### 2.3 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokrakohdetta tai osaa siitä kolmannelle osapuolelle.

## 3 VUOKRASUHTEEN KESTO

### 3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2024 ja päättyy 31.12.2030, jonka jälkeen ajosimulaattorit (2 kpl) siirtyy vuokralaisen omistukseen.

## 4 MAKSUT

### 4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on kaksisataakaksi/41 (200) euroa / vuosi (perusvuokra).

Vuokra katsotaan kuitatuksi sillä, että vuokralainen ylläpitää vuokrakohdetta kustannuksellaan ja muutoinkin toimii tämän sopimuksen mukaisesti.

Muussa tapauksessa 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 (1951:10 = 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, perusvuokra korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2020 keski-indeksiluku, joka on 1974.

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



## 6 MUUT SOPIMUSEHDOT

### 6.1 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää sopimusta muulle kuin sellaiselle taholle, jonka kaupunki on etukäteen kirjallisesti hyväksynyt.

### 6.2 Viivästyskorko

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

### 6.3 Lisäehdot:

Vuokralainen on velvollinen pitämään ajosimulaattorit siistissä ja turvallisessa kunnossa.

Vuokralainen vastaa kolmansille osapuolille mahdollisesti tapahtuvista vahingoista ja on velvollinen ottamaan tarvittavat vakuutukset.

Vuokralainen on velvollinen ohjaamaan ja opastamaan ajosimulaattoreiden käyttöä Vuolijoen aluelautakunnan toimialueella ja voi periä kohtuulliset korvaukset.

### 6.4 Sopimussakko

Jos vuokraaja rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkoa ja vahingonkorvausta 10 kertaa vuokrasopimuksen tarkoittaman indeksikorjatun rahamääräisen vuokran verran.

### 6.5 Erimielisyyksien selvittäminen

Tässä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Kainuun käräjäoikeudessa Kajaanissa.

### 6.6 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 vuokraoikeuden ja lukenut vuokrasopimuksen ja sen liitteet. Vuokralainen hyväksyy vuokrasopimuksen ja sen liitteiden määräykset ja rajoitukset vuokraoikeuden käytölle.

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

Kajaanissa \_\_\_\_. päivänä \_\_\_\_\_kuuta 2024



**Vuolijoen aluelautakunnan päätöksen \_\_\_\_\_ / § \_\_\_ perusteella  
VUOLIJOEN ALUELAUTAKUNTA**

Aluesihtööri

\_\_\_\_\_  
Sirpa Pöppönen

Aika ja paikka kuten edellä

**VUOLIJOEN MAASEUTUYHDISTYS RY**

\_\_\_\_\_  
Mauri Kempainen, puheenjohtaja

\_\_\_\_\_  
Kaisu Haataja, sihteeri

Allekirjoitukset oikeaksi todistavat:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Lisätiedot:



**OP Base**

OP Base on varustettu MM-tason ajokalustolla, joka tuottaa todentuntuisen ajokokemuksen jokaiseen moottoriurheilun genren ajosimulaatioon.

Base mallin ajosimulaattori on varustettu tehokkaalla Simucube 2 Sport rattipohjalla, joka tuottaa käsillesi 17Nm asti voimaa. Heusinkveld Sprint polkimet mittaavat jalkojesi voimaa painenanturien avulla aina 65kg asti, jonka myötä jarrut simuloivat erinomaisesti oikeiden kilpa-autojen polkimia.

OP Base paketti sisältää:  
**Rigi:** OP GT Lite istuimella tai Formula Lite  
**Rigin lisäosat:** Poljintelineen sähkösäätö, näyttöeline lite, käsijarru- & vaihdekeppiteline, PC Teline & Cable Management Box  
**Ratti:** Simucube 2 Sport, Ascher B24L-SC button box & RRS Traject ruori  
**Polkimet:** Heusinkveld Sprint, kahden polkimen setti  
**Näyttö:** Samsung G5 34" 165Hz  
**PC:** OP PC Lite (i5-13600KF, RTX3060, 16GB DDR4, 1 TB M.2 SSD, WiFi/LAN)  
Langattomat kuulokkeet, näppäimistö ja hiiri  
Avaimet käteen pakettina käyttökoulutuksen kera

**Mitat**  
Pituus: 200cm  
Leveys: 80cm  
Korkeus: 110cm

**7 599 €**  
(alv24)