

MAANVUOKRASOPIMUS

Hf2c

Sopijapuolet

Vuokranantaja: Forssan kaupunki, ly 0145626-1, Turuntie 18, 30100 Forssa

Vuokralainen: Forssan Seudun Ilmailuyhdistys ry, yhdistysrekisterinumero 79.973,
Kustaa Hemmintie 1 A 12, 31300 Tammela

1. Vuokra-alue

Vuokra-alue on tämän sopimuksen liitekarttaan rajattu 6,4337 hehtaarin suuruinen alue Forssan kaupungin Haudankorvan kylän Viksbergin tilasta 2:79

2. Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain 5. luvun tarkoittamalla tavalla lento- ja lennokkitoimintaa varten.

Vuokralainen huolehtii siitä, että sillä on kaikki vuokra-alueen käytön edellyttämät vi-
ranomaisluvut.

Vuokralainen ei saa harjoittaa vuokra-alueella sellaista toimintaa, joka melulla, savul-
la, hajulla tai muulla tavoin aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai hait-
taa.

Vuokra-alueen reunoilla sallitaan jokamiehen kulkuoikeus.

Vuokranantaja voi vuokralaisen pyynnöstä niittää vuokra-alueella kasvavan heinän.
Mahdollisesta korvauksesta sovitaan erikseen.

3. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.7.2006 ja päättyy 31.5.2016. Vuokra-ajan päätyttyä tämä
sopimus jatkuu kaksi vuotta kerrallaan, ellei kumpikaan osapuoli ole sanonut sitä irti
yhtä vuotta ennen kulloisenkin sopimuskauden päättymistä.

4. Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa 235 euroa, joka on perus-
vuokra. Vuotuinen vuokra maksetaan kultakin kalenterivuodelta kesäkuun loppuun
mennessä vuokranantajan määräämään rahalaitokseen. Vuokralainen on vaadittaes-
sa velvollinen asettamaan vuokran maksamista koskevan vakuuden.

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Perusvuokraa muutetaan vuosittain virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaa-
vasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistus-
indeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on perusindeksin lukua suurempi tai pienempi,
perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2005 keskimääräinen elinkustannusindeksi, pisteluku
1594. Tarkistusindeksi on kulloinkin edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elin-
kustannusindeksi. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan pe-
rusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

5. Vuokra-alueen ja sillä sijaitsevien rakennusten käyttö

Vuokralaisella on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle lento- ja lennokkitoiminnan vaatimia kevytrakenteisia rakennuksia, rakennelmia sekä laitteita ja laitoksia.

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralainen on velvollinen viemään pois vuokra-alueelta omistamansa rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä panemaan niiden paikan kuntoon ja siistimään alueen.

Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden 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 lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

Mikäli vuokrasopimus päättyy vuokra-aikana vastoin vuokralaisen tahtoa muusta syystä kuin vuokralaisen tämän sopimuksen vastaisista toimenpiteistä tai laiminlyönteistä, vuokranantaja on velvollinen vuokralaisen vaatimuksesta lunastamaan vuokralaisen omistamat, vuokra-alueella olevat rakennukset ja rakennelmat hinnalla, joka on 70 prosenttia omaisuuden lunastushetken mukaisesta teknillisestä arvosta. Teknillisen arvon määrää molempien sopijapuolten hyväksymä arviomies.

Vuokra-alue on näkyvällä paikalla mm. Finlaysonintiehen nähden. Vuokralaisen tulee pitää vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset siistinä ja hyvässä kunnossa ja noudattaa siinä kohden annettuja määräyksiä. Rakennusten ulkopuolella saa lentokoneiden ja lennokkien lisäksi säilyttää vain vuokranantajan hyväksymiä tavaroita.

Alueelle, aitoihin ja rakennuksiin ei saa ilman vuokranantajan lupaa kiinnittää muita mainoksia kuin alueella harjoitettavan lento- ja lennokkitoiminnan vaatimat mainokset.

Vuokralainen saa rakentaa vuokra-alueen rajoille sellaiset aidat, joiden koon, muodon ja materiaalit rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy.

Vuokralainen ei saa myydä eikä viedä pois sitä vuokra-alueella saatavissa olevaa ruokamultaa, jota ei tarvita alueen rakennushankkeiden toteuttamiseen.

6. Alivuokraus ja vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa kolmannelle muuten kuin tilapäisesti. Vuokralainen ei saa siirtää vuokraoikeutta vuokranantajaa kuulematta kolmannelle.

7. Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, onko vuokra-alue tämän sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, puutteellisuudet on korjattava vuokranantajan määräämässä ajassa.

8. Johtojen ym:n sijoittaminen

Vuokralainen sallii vuokranantajan osoittamien, yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien johtojen ja niihin liittyvien laitteiden sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli tai sillä sijaitsevaan rakennukseen, ellei sijoittamisesta aiheudu haittaa lento- ja lennokkitoimin-

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

9. Luovutusvelvollisuus

Jos vuokranantaja ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta asemakaava- tai muiden sellaisten järjestelyjen takia omaan tai yleiseen käyttöön katualueeksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla vuokralaisen omistama rakennus sijaitsee.

Vuokranantajalla on muutamia kertoja vuodessa oikeus käyttää vuokra-aluetta ajoneuvojen pysäköintiin. Ajankohdista tulee ilmoittaa kaksi kuukautta etukäteen. Vuonna 2006 vuokra-aluetta käytetään ajoneuvojen pysäköintiin Kuninkuusravien aikana.

10. Sopimusrikkomukset

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, tämä on velvollinen maksamaan vuokranantajalle vahingonkorvauksen lisäksi sopimussakkoa kulloinkin enintään vuosivuokran kaksinkertaisen määrän.

11. Tätä aiemman sopimuksen kumoutuminen

Osapuolten 27.5.1985 tekemä vuokrasopimus siihen 11.2.1988, 8.5.1990 ja 8.2.2002 tehtyine lisäyksineen ja muutoksineen kumoutuu tämän sopimuksen allekirjoituksin.

12. Sopimuksen sitovuus

Sopimus sitoo vuokranantajaa lopullisesti sen jälkeen, kun sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi.

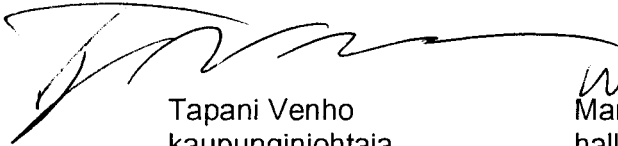
13. Sopimuskappaleet

Vuokrasopimusta on laadittu kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Forssassa 5.7.2006

Forssan kaupunki
Kaupunginhallitus

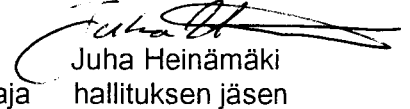
Forssan Seudun Ilmailuyhdistys ry



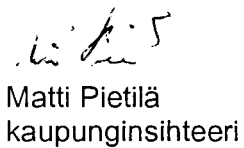
Tapani Venho
kaupunginjohtaja



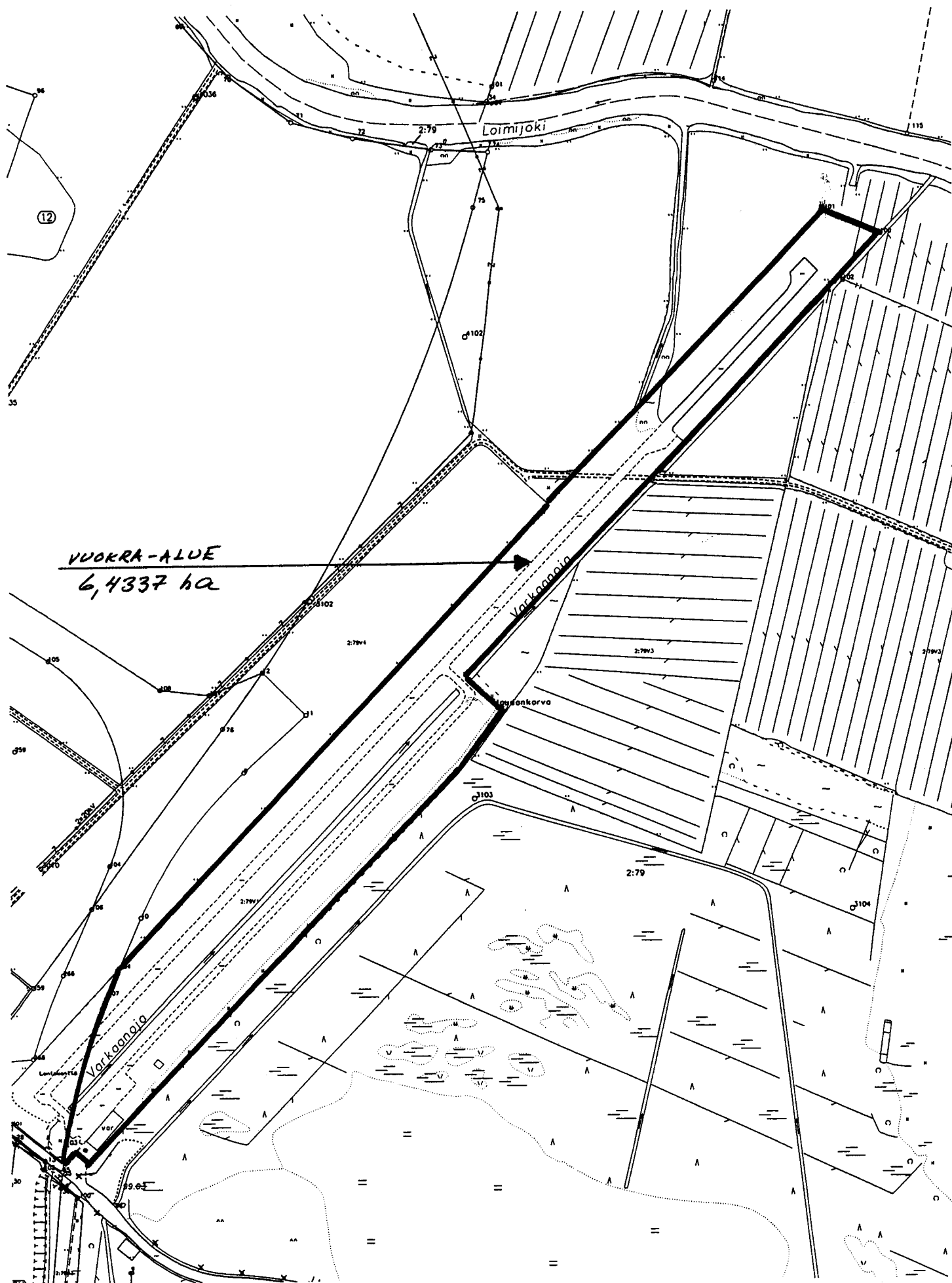
Markku Kallio
hallituksen puheenjohtaja



Juha Heinämäki
hallituksen jäsen



Matti Pietilä
kaupunginsihteeri



KARTTALIITE MAANVUOKRASOPIMUKSEEN 5.7.2006

FORSSAN KAUPUNKI / FORSSAN SEUDUN ILMAILUYHDISTYS ry.

1:4000