

Vuokrasopimus

Johdanto

1.1. Sopijapuolet

Vuokranantaja	Forssan kaupunki (0145626-1), Turuntie 18, 30100 Forssa
Vuokralainen	Forssan Moottoriseura ry., PL 121, 30101 Forssa

1.2. Vuokrauskohde

Sopimuksen liitteenä olevaan karttaan rajatulla, Forssan kaupungin Kuhalan kylän Raijalan tilan 2:195 määräalalla osoitteessa Tuomikatu 10, sijaitseva rakennus.

Rakennus vuokrataan siinä kunnossa kuin se sopimuksen alkaessa on.

2. Vuokrauskohteen käyttö

2.1. Toiminnan määrittely

Vuokrauskohde luovutetaan käytettäväksi ympäristöön sopeutuvalla tavalla seuran toimisto- ja kerhotoimintaan liittyvään harrastustoimintaan.

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 toiminnallaan eikä muillakaan toimenpiteillään aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa, häiriötä tai haittaa.

2.2. Rakentaminen vuokrauksen kohteena olevalla alueella

Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa vuokra-alueelle rakennuksia.

2.3. Kunnossapito ym.

Vuokranantaja vastaa vuokra-alueella sijaitsevan kunnallistekniikan kuten vesi-, viemäri- ja sähköjohtojen kunnossapidosta sekä mahdollisesti tarvittavan uuden kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnossapidosta. Vuokralainen maksaa vuokranantajalle ne kustannukset, jotka aiheutuvat pelkästään tai pääosin vuokrauksen kohteen käyttämisestä varten tarvittavan kunnallistekniikan rakentamisesta tai kunnossapidosta.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen puhtaanapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Rakennuksen ulkopuolella ei saa varastoida

tavaraa. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä ilman vuokranantajan lupaa kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

Vuokrattava rakennus on tyhjillään ja huonokuntoinen.

Vuokralainen purkaa kustannuksellaan rakennuksen vuokrasuhteen päättyessä.

Vuokralainen huolehtii vuokra-aikana rakennuksen korjaus-, kunnossapito- ja perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus.

Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä kunnossapitovelvollisuudestaan, tekemistään perusparannuksista eikä tekemiensä muidenkaan korjaus- ja kunnossapitotöiden aiheuttamista kustannuksista.

2.4. Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana vuokralaisen toimesta jätelain (1072/93) 22 §:n tarkoittamin tavoin saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta lain 23. 1 §:n mukaisesti. Vuokralainen vastaa siitä, ettei kukaan muukaan käytä vuokra-aluetta niin, että se saastuisi edellä tarkoitetuin tavoin.

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

Vuokranantaja vakuuttaa, että vuokra-alue ei ole vuokranantajan tietojen mukaan sellaisessa käytössä, joka olisi aiheuttanut maaperän saastumista siinä määrin, että se edellyttäisi puhdistustoimia.

Mikäli vuokralainen katsoo tarpeelliseksi, on sillä oikeus ennen sopimuksen kohdassa 2.1 määritellyn toiminnan aloittamista teettää kustannuksellaan maaperätutkimus mahdollisen puhdistustarpeen selvittämiseksi. Mikäli tutkimuksessa ilmenee, että saasteita tai muita haitallisia aineita esiintyy sellaisin määrin tai sellaisessa koostumuksessa, että asianomaiset viranomaiset katsovat puhdistustoimenpiteet tarpeelliseksi, on vuokranantajan suoritettava kustannuksellaan viranomaisten osoittaman laajuinen ympäristösaneeraus ja korvattava vuokralaiselle tutkimuksesta aiheutuneet kustannukset. Mikäli vuokranantaja ei viipymättä suorita puhdistustoimenpiteitä, on vuokralaisella oikeus purkaa tämä vuokrasopimus päättymään välittömästi.

2.5. Alivuokraus

Vuokralaisella on oikeus alivuokrauksena vuokrata rakennuksen huonetiloja. Tiloja ei tule rakennuksen huonokuntoisuuden vuoksi alivuokrata asumiskäyttöön.

2.6. Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokrakohteessa katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokrauksen kohde ja alue sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

3. Vuokrasuhteen kesto

3.1. Vuokra-aika

Vuokra-aika on alkanut 1.1.2006. Huoneenvuokrasopimusta muutetaan 1.1.2007 ja muutoksen jälkeen se päättyy 31.12.2015.

3.2. Uudelleenvuokraus

Vuokra-ajan mahdollisesta jatkamisesta neuvotellaan, jos jompikumpi osapuoli sitä pyytää viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä.

4. Maksut

4.1. Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle tuhatkaksisataa (1.200) euroa vuodessa. Vuokra erääntyy maksettavaksi vuosittain syyskuun 1. päivänä.

4.2. Indeksiehto

Vuokra on kiinteä ilman indeksiehtoa.

4.3. Muut maksut

Vuokralainen vastaa rakennuksen kiinteistövakuutuksesta ja kiinteistöverosta sekä sähkö-, lämpö-, vesi-, jätevesi- ja jätehuoltomaksuista.

5. Rakennuksen purkaminen

Vuokralainen purkaa rakennuksen vuokra-ajan päättymiseen mennessä. Vuokranantaja tekee rakennuksesta purkuilmoituksen (MRL 127 §) ja vuokralainen purkutyötä koskevan ilmoituksen (Ympäristönsuojelulaki 62 §). Vuokralainen huolehtii, että purkutyössä noudatetaan em. lakeja ja viranomaisten antamia ohjeita.

Vuokralainen vastaa jätteiden kuljetuksesta ja käsittelystä syntyvistä kustannuksista. Hyödyntämättömät jätteet kuljetetaan Kiimassuon jätekeskukseen. Rakennuksen purkutyön tultua tehdyksi vuokranantajan hyväksymin tavoin yhdistykselle palautetaan seitsemän vuoden vuokraa vastaava summa.

6. Muut sopimusehdot

6.1. Vuokrasopimuksen siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää tätä vuokrasopimusta kolmannelle.

6.2. Vakuudet

Vuokralaisen ei edellytetä vuokrasopimusta solmittaessa antavan sopimusehtojen täyttämiseksi vakuutta. Mikäli vuokralainen sopimuksen voimassa ollessa rikkoo sopimuksen ehtoja eikä välittömästi kehotuksen saatuaan korjaa rikkomustaan tai laiminlyöntiään, vuokranantajalla on oikeus vaatia vuokralaiselta sopimuksen täyttämiseksi enintään viidentuhannen (5.000) euron suuruinen vakuus.

6.3. Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suoritus viivästyy, erääntyneille saataville on maksettava korkolain (633/73) 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

6.4. Sopimuksen irtisanominen tai purkaminen

Sopijapuolilla on oikeus irtisanoa ja vuokranantajalla oikeus purkaa vuokrasopimus liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaisin perustein.

6.5. Erimielisyyksien selvittäminen

Ellei tässä sopimuksessa ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan liikehuoneiston vuokrauksesta annettua lakia (LHVL 482/95).

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Forssan käräjäoikeudessa.

Tätä sopimus on tehty kaksi samansanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

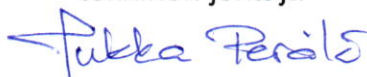
Tämä sopimus on vuokranantajaa lopullisesti sitova, kun teknisen lautakunnan (143 §/2005) ja kaupunginhallituksen (432 §/2005) päätös on saanut lainvoiman.

Forssassa 25.3.2015

Forssan kaupunki

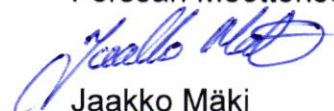


Antti Heinilä
tekninen johtaja



Jukka Perälä
kiinteistöpäällikkö

Forssan Moottoriseura ry.



Jaakko Mäki
varapuheenjohtaja

Lisäys vuokrasopimukseen kaupunki/Forssan Moottoriseura ry.

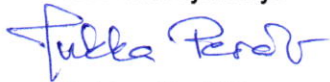
Yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 18.3.2015 (§ 19) vuokra-aikaa on jatkettu entisillä ehdoilla 31.12.2020 saakka.

Forssassa 25.3.2015

Forssan kaupunki

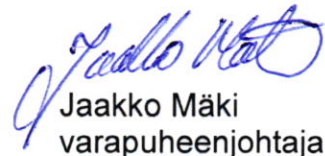


Antti Heinilä
tekninen johtaja



Jukka Perälä
kiinteistöpäällikkö

Forssan Moottoriseura ry.



Jaakko Mäki
varapuheenjohtaja