

VUOKRASOPIMUS

VUOKRANANTAJA **Porin kaupunki**
Y-tunnus: 0137323-9

VUOKRALAINEN **SuomiAreena Oy**
Y-tunnus: 3460510-4
c/o Porin kaupunki
PL 121
28101 PORI

VUOKRA-ALUE

Pinta-alaltaan n. 396 m²:n suuruinen alue Etelärannasta tontista 609-1-28-4. Alue on merkitty oheiseen karttaan.

Kaupunki on antanut alueelle alueyksikkötunnuksen 609-1-28-4-0-9.

VUOKRA-AIKA

Vuokrasopimus on voimassa sopimuksen allekirjoituspäivästä 14.8.2030 saakka siten, että vuotuinen alueen käyttöaika on 25.5.–14.8. Vuokralaisella on oikeus irtisanoa sopimus yhden (1) kuukauden irtisanomisajalla.

VUOKRA Vuosivuokra kesäkaudelta 25.5.–14.8. on 5320 euroa (perusvuokra) ja se on maksettava vuosittain kesäkuun kuluessa.

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) seuraavasti:

Vuosivuokraa 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 2025 keski-indeksiluku, joka on 2339. Tarkistusindeksi on edellisen vuoden keski-indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Mikäli vuokran suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

MUUT EHDOT

1. Alue vuokrataan terassi-, ravintola- ja tapahtumakäyttöä varten seuraavasti jakautuvalla käyttöajalla:
 - 25.5. – 12.6. vuotuinen rakentamisaika (19 pv)
 - 13.6. – 2.8. vuotuinen toiminta-aika (51 pv)
 - 3.8. – 14.8. vuotuinen purkuaika (12 pv)
2. Vuokralainen vastaa toimintansa edellyttämien viranomaislupien hankinnasta. Paviljonki, aitaus ja muut rakennelmat tulee sijoittaa ja rakentaa rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla ja ohjeita noudattaen. Rakentamiseen ei saa ryhtyä ilman hyväksytysti myönnettyä rakentamislupaa. Myös teknisen toimialan mahdollisesti antamaa ohjeistusta tulee noudattaa.
3. Rakennelma tulee sijoittaa vuokra-alueelle siten, että tasanteelle jää vähintään 4 metrin katkeamaton rakenteista vapaa tila pelastustielle, huoltoajolle ja jalankululle. Rakenteista vapaa tila mitataan siten, ettei sen alueella saa olla penkkejä, valaisimia, istutuksia tms. tilaa kaventavia rakenteita. Vuokralaisen on hyväksyttävä pelastustie pelastuslaitoksella. Vuokralainen huolehtii hulevesien hallinnasta. Rakennelmat tulee sijoittaa siten, että alueella oleva kaupungin jätekatos säilyy esteettä alueen asiakkaiden vapaassa käytössä ja että se on vaivatta jäteautolla tyhjennettävissä. Rakennelma ei saa vaurioittaa alueen kiveytystä. Mikäli vaurioita kivetykselle tai muulle kaupungin omaisuudelle syntyy, on vuokralainen kustannuksellaan velvollinen korjaamaan ja korvaamaan vahingot ja ennallistamaan alueen vuokraushetkeä vastaavaan kuntoon vastaavilla materiaaleilla.
4. Vuokralaisen on pidettävä alue ja rakennelmat siistinä ja hoidettava alueelta mahdollisesti ympäristöön leviävien roskien poistaminen. Vuokralainen vastaa toimintansa aiheuttamista vahingoista täysimääräisesti.
5. Vuokralaisen velvollisuutena on vuosittain kesäkauden päätyttyä 14.8. mennessä korjata kalusto ja muut laitteet pois alueelta. Alueelle ei saa jättää mitään tavaraa talvisäilytykseen.
6. Kaupungilla on oikeus ottaa alue tilapäisesti käyttöönsä, jos jokin ennalta arvaamaton tarve sitä vaatii. Tällöin kaupunki on velvollinen saattamaan alueen ja laitteet entistä vastaavaan kuntoon. Kaupunki ei kuitenkaan ole velvollinen maksamaan tällaisen käytön liiketoiminnalle aiheuttamasta haitasta mitään korvauksia. Vuokraa ei tältä ajalta kuitenkaan peritä.
7. Vuokra-ajan päättyessä vuokralainen on velvollinen poistamaan alueelta 14.8.2030 mennessä rakennelmat ja laitteet, korjaamaan mahdolliset kivetykselle tai muulle kaupungin omaisuudelle aiheutuneet vauriot sekä saattamaan alueen siihen kuntoon kuin se oli sopimuksen alkaessa uhallla, että kaupunki voi toimittaa edellä mainitut toimenpiteet vuokralaista enempää kuulematta ja perii tästä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.
8. Tätä vuokrasopimusta ei saa siirtää kolmannelle ilman kaupungin suostumusta.
9. Molemmilla sopijapuolilla on oikeus purkaa vuokrasopimus, mikäli vuokralainen ei saa lainvoimaista poikkeamislupaa tai rakentamislupaa.

10. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa kymmentuhatta (10.000) euroa kertaluontoisena korvauksena.
11. Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 5 luvun vuokraa koskevia säännöksiä.
12. Tätä vuokrausta koskee tonttipäällikön viranhaltijapäätös xx.xx.2026 § xx. Vuokrasopimus tulee vuokralaista sitovaksi, kun se on allekirjoitettu ja kaupunkia, kun vuokraamista koskeva päätös on saanut lainvoiman.

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Porissa ___ / ___ 2026

Porin kaupungin puolesta

SuomiAreena Oy

Elisa Laine
tonttipäällikkö

Sopimuskartta 609-1-28-4-0-9

