

VUOKRASOPIMUS

VUOKRANANTAJA Porin kaupunki
Y-tunnus: 0137323-9

VUOKRALAINEN Luojuko Oy
Y-tunnus: 2828875-5

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tämä sopimus tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu. Tämä sopimus korvaa kokonaisuudessaan osapuolten välillä 14.1.1998 allekirjoitetun ja 4.2.1999, 8.5.2008 ja 14.2.2012 muutetun vuokrasopimuksen ehdot.

VUOKRAN KOHDE

Vuokra-alue on noin 2.300 m²:n suuruinen alue Mainingin tilasta 609-454-1-712 Yyterin kylässä, jolle kaupunki on antanut alueyksikkötunnuksen 609-454-1-712-0-13.

Vuokra-alue on merkitty oheiseen karttaan.

VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika jatkuu keskeytyksettä ja päättyy 31.12.2027.

VUOKRA

Vuosivuokra on 1.925 euroa (perusvuokra) perustuen hinnoitteluun 550e/kk. Vuokra maksetaan 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 2020 keski-indeksiluku, joka on 1974. Tarkistusindeksi on edellisen vuoden keski-indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Erääntyneille saataville maksetaan korkolain 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

MUUT EHDOT

1. Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi kioski- ja ravintolatoimintaa varten siten kuin käyttötarkoituksesta on asemakaavassa määrätty. Rakennus terasseineen saa olla enintään 50 m²:n suuruinen. Tämän lisäksi vuokra-alueelle saa sijoittaa siirrettävän jäätelökioskin. Vuokra-alueella saa pitää rantaurheilun tarkoitettuja kenttiä, kuten rantalentopallo- ja rantajalkapallokenttiä. Lisäksi vuokralainen saa pystyttää vuokranantajan erikseen antamien ohjeiden mukaisen opastetaulun erikseen sovittavaan paikkaan.
2. Vuokra-alue sijaitsee Natura-alueella. Vuokralaisen tulee tarkoin selvittää Natura-alueita ja luonnonsuojelualuetta koskeva sääntely ja noudattaa kaikessa toiminnassaan em. alueita koskevaa sääntelyä ja toimivaltaisten viranomaisten antamia määräyksiä ja ohjeita.
3. Vuokra-alueen vuosittainen käyttöaika on 15.5.-31.8. Siirrettävä jäätelökioski tulee siirtää pois vuokra-alueelta vuosittaisen käyttöajan päättyessä.
4. Vuokralaisen velvollisuutena on hankkia kaikki toiminnan vaatimat viranomaisluvut ja noudatettava viranomaisten antamia määräyksiä. Vuokralainen vastaa sähkö- ja vesiliittymän hankinnasta ja kustannuksista.
5. Vuokra-alueen huoltoliikenne on hoidettava olemassa olevia kulkuteitä pitkin. Uusien kulkuteiden käyttöönotosta on sovittava vuokranantajan kanssa.
6. Vuokra-alueen ja pelikenttien maastoa ei saa muuttaa ilman vuokranantajan lupaa.
7. Vuokra-alueita ei saa aidata ilman vuokranantajan lupaa. Terassiin liittyvän tarjoilun alueen saa kuitenkin aidata rakennusvalvonnan ja aluehallintoviraston/Valviran hyväksymällä tavalla.
8. Yleisön kulkua vuokra-alueen kautta ei saa estää ilman vuokranantajan lupaa.
9. Vuokralaisen toiminnasta ei saa aiheutua vahinkoa. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan aiheuttamansa vahingot täysimääräisesti.
10. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ja pelikentät eivät vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu.

Vuokralainen on velvollinen siivoamaan kaiken toimintansa aiheuttaman roskaantumisen vuokra-alueellaan ja sen ympäristössä jätelain mukaisesti.

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

11. Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman vuokranantajan lupaa siirtää vuokraoikeutta kolmannelle.

12. Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralainen on velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja muun omaisuutensa sekä siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta yhden kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla ja periä siitä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

13. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa kulloinkin enintään 3.000 euroa.

14. Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa 29. huhtikuuta 1966 annetun maanvuokralain (258/66) 5 luvun vuokraa koskevia säännöksiä.

ALLEKIRJOITUKSET

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

Porissa _____/_____ 2022

PORIN KAUPUNGIN puolesta

LUOJUKO OY

Elisa Laine
tonttipäällikkö

Sopimuskartta 609-454-1-712-0-13

