

MAANVUOKRASOPIMUS

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja:	Porin kaupunki
Y-tunnus:	0137323-9
Vuokralainen:	Porin Formula Karting Kerho ry
Y-tunnus:	1718621-9
	Vanha Raumantie 699
	28660 PORI

1.2 Vuokra-alue

Porin kaupungissa Pietniemen kaupunginosassa sijaitseva oheiseen sopimuskarttaan merkitty n. 82 484 m²:n suuruinen alue Hiisi-nimisestä tilasta 609-429-1-359.

Kaupunki on antanut vuokra-alueelle alueyksikkötunnuksen 609-429-1-359-0-27.

1.3 Sopimuksen taustaa

Porin kaupunki omistaa vuokra-alueella sijaitsevat rakennukset ja rakenteet, jotka kaupunki on päättänyt myydä Porin kaupungin teknisen lautakunnan päätöksellä xx.xx.2025 § xx Porin Formula Karting Kerho ry:lle erillisellä kauppakirjalla.

Kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä Porin kaupunki ja Porin Formula Karting Kerho ry solmivat tämän maanvuokrasopimuksen, jonka Porin kaupungin tekninen lautakunta on hyväksynyt päätöksellään xx.xx.2025 § xx. Tämä sopimus korvaa osapuolten välillä aiemmin voimassa olleet samaa vuokra-aluetta koskevat 1.2.1997 ja 28.11.2017 allekirjoitetut vuokrasopimukset.

2 VUOKRASUHTEEN KESTO

2.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa allekirjoituspäivästä ja päättyy 31.12.2055.

3 MAKSUT

3.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on tuhat kuusisataaviisikymmentä (1650) euroa (perusvuokra).

Vuokra on maksettava vuosittain kesäkuun kuluessa.

3.2 Indeksiehto

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

Kohdan 3.1 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, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2024 keski-indeksiluku, joka on 2332. Tarkistusindeksi on edellisen vuoden keski-indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

3.3 Maksamattomat vuokrat

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkoineen, jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin 3 vuodelta.

4 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

4.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla mikroautoratatoimintaa varten. Vuokralaisella on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle mikroautoratatoiminnan kannalta tarpeellisia ratoja, rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja pysäköintialueita. Vuokralainen vastaa toimintansa edellyttämien lupien hankkimisesta ja voimassa pitämisestä.

Vuokra-alueella mahdollisesti sijaitsevia juoksuhautoja ja muinaismuistomerkkejä ei saa vahingoittaa ja vuokralaisen tulee sallia pääsy niille.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

4.2 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle. Vuokranantajalla on oikeus periä vuokralaisen kaatamista puista korvaus.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

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

4.3 Maaperän saastuminen

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:ään viitaten vuokranantaja ilmoittaa, että luovutettava alue ei tiettävästi sisällä jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Alue on ollut vuokralaisen hallussa vuodesta 1997 saakka.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta.

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

4.4 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

4.5 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

4.6 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii vuokranantajan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin. Vuokra-alueella mahdollisesti vuokrattaessa olevat edellä mainitut johdot, laitteet yms. vuokralainen sallii olla paikoillaan.

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

4.7 Luovutusvelvollisuus

Jos vuokranantaja ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta kaduksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen.

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

4.8 Kulku vuokra-alueelle

Vuokralaisen tulee sopia alueella olevan tien käytöstä ja kunnossapidosta yhdessä alueen muiden vuokralaisten kanssa ja sallia muiden alueen vuokralaisten kulkea vuokra-alueensa läpi omille vuokra-alueilleen. Tielle ei saa sijoittaa puomia tai muutoinkaan estää tien käyttöä.

4.9 Porakaivon käyttöoikeus

Viereisen vuokra-alueen 609-429-1-359-0-20 vuokralaisella (Teljän Radioamatööri ry) on ympärivuotinen vastikkeeton käyttöoikeus FK-radon vuokra-alueella sijaitsevan porakaivon veteen.

5 TOIMENPITEET VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYESSÄ

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden (6) 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.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty.

6.2 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

6.3 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin kuten edellä kohdassa 5 on määrätty.

6.4 Sopimussakot

Mikäli vuokralainen siirtää rakentamattoman vuokra-alueen vuokraoikeuden toiselle, on vuokranantajalla oikeus halutessaan periä siirtäjältä maksu, joka vastaa enintään silloisen vuosivuokran kaksikymmenkertaista määrää. Vuokra-alue katsotaan rakentamattomaksi, kun vuokralaisen omistamat radat, rakennukset ja rakennelmat on purettu.

6.5 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

7. PÄÄTÖS

7.1. Porin kaupungin päätös

Tätä kiinteistön vuokraamista koskeva Porin kaupungin teknisen lautakunnan päätös xx.xx.2025 § xx on lainvoimainen.

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

Porissa

kuuta 2025

PORIN KAUPUNGIN TEKNINEN LAUTAKUNTA

Tonttipäällikkö

Elisa Laine

Tämän maanvuokrasopimuksen hyväksymme ja sitoudumme noudattamaan sen ehtoja. Paikka ja aika edellä mainitut.

PORIN FORMULA KARTING KERHO RY

Sopimuskartta 609-429-1-359-0-27



