

K. Uro. 1.

12307-2019
(10 00 02)



317953

A = 853-596-1-73-0-22

Maanvuokrasopimus

Vuokranantaja: Turun kaupunki (jäljempänä kaupunki)
Y-tunnus 0204819-8

Vuokramies Turun Lennokkiseura ry
SAP= 292261
Y-tunnus 1535140-1
Kyläsuonpolku 5 A
20360 Turku

Kaupungin päätökset Tonttipäällikön päätöspöytäkirja 18.10.2019 § 265

Vuokrasopimuksen kohde ja ympäristön maankäyttö

Kartalla M 328 / 25.9.2019 osoitettu noin 28607 m²:n suuruinen alue, joka on osa Turun kaupungin Uron kylän tilasta Uro 853-596-1-73.

Vuokra-alue kuuluu Turun yleiskaavan 2020 mukaan maa- ja metsätalous-alueeseen (M).

Naapuruston osalta todetaan maankäytöstä seuraavaa:

Vuokra-alue rajoittuu naapurustoon liitekartan M 328 / 25.9.2019 mukaisesti.

Vuokra-aika Vuokra-aika alkaa tammikuun 1. päivänä 2020 ja jatkuu toistaiseksi kuuden (6) kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla enintään kuitenkin joulukuun 31. päivään 2026 saakka, jolloin vuokraus päättyy irtisanomista vaatimatta.

Tällä uudella maanvuokrasopimuksella jatketaan Turun kaupungin ja Turun Lennokkiseura ry:n tilan Uro 853-596-1-73 osaa käsittävää 10.4.2014 allekirjoitettua maanvuokrasopimusta kaupungin päätöksen mukaisin ehdoin.

Tämän maanvuokrasopimuksen voimaantullessa todetaan edellä mainittu maanvuokrasopimus päättyneeksi.

Vuokra-alueen käyttö ja toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan vuokralle käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun säännösten mukaisesti lennokkikentän pitämiseen.

Vuokramies 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.

Palennettu lause 9.1.2020
Laskut normaali ajasta.

Mikäli vuokramies ei saa kaikkia toiminnassaan tarvittavia viranomaislu-
pia, vuokramiehen vuokranmaksuvelvollisuus ei pääty, eikä vuokranantaja
ole velvollinen palauttamaan mahdollisesti jo maksettuja vuokria vuokra-
miehelle. Vuokranantaja ei ole myöskään velvollinen korvaamaan vuokra-
miehelle vuokra-alueen käyttöön liittyvän hankkeen johdosta mahdollisesti
aiheutuneita ja aiheutuvia viranomais-, suunnittelu- ja toteuttamiskuluja tai
vastaavia kuluja.

Vuokramies on kaupungin vaatiessa velvollinen aitaamaan vuokra-alue
viranomaisten hyväksymällä tavalla.

Vuokrasopimuksen muut ehdot

1. Vuokra

Perusvuokra on tuhat neljäsataakolmekymmentä ja 35/100 (1.430,35)
euroa vuodessa (28607m² x 0,05 €/m²/v) alv 0%. Vuokra määräytyy
5 %:n mukaan vuokra-alueen pääoma-arvosta.

Edellä mainittu perusvuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksilu-
kuun 1948 (perusindeksi 1951:10=100) ja vuokra tarkistetaan vuosittain
1.1.2021 alkaen ja sen jälkeen kalenterivuosittain tammikuun 1. päivästä
alkaen.

Tarkistettu vuosivuokra saadaan kertomalla edellä mainittu perusvuokra
tarkastusajankohtaa edeltäneen joulukuun indeksiluvulla ja jakamalla se
edellä mainitulla perusindeksillä.

Vuokraa tarkistettaessa otetaan huomioon indeksin käyttöä koskevan lain-
säädännön asettamat rajoitukset.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituk-
sessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa
seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

2. Vuokran maksaminen

Vuotuinen vuokra on maksettava Turun kaupungin tilille yhtenä eränä tou-
kokuun kuluessa.

Ellei vuokraerää eräpäivänä suoriteta, vuokramies on velvollinen maksa-
maan erääntyneelle vuokralle eräpäivästä maksupäivään asti viivästyskor-
koa korkolain säännösten mukaisesti ja saamisen velkomisesta aiheutu-
vien kulujen kattamiseksi kaupungin vahvistaman viivästysmaksun.

3. Vuokraoikeuden siirto

Vuokramiehellä ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle.

4. Vuokraoikeuden kirjaaminen

Tätä vuokrasopimusta ei tarvitse kirjata Maanmittauslaitoksella.

5. Vakuuden antaminen

Vuokran suorittamisen ja muiden sopimusehtojen täyttämisen vakuudeksi on vuokramies velvollinen vaadittaessa antamaan kaupungin hyväksymän vakuuden. Vakuus on vaadittaessa uudistettava.

6. Alivuokraus

Vuokramiehellä ei ole oikeutta luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa kolmannen hallintaan.

7. Rakentaminen vuokra-alueelle

Vuokramiehellä ei ole oikeutta rakentaa rakennusta vuokra-alueelle.

Vuokramiehellä on kuitenkin oikeus rakentaa ja sijoittaa vuokra-alueelle vuokra-alueen käyttötarkoitusta palvelevia kooltaan vähäisiä ja kevytrakenteisiä rakennelmia, pienehköjä laitoksia ja laitteita. Näitä koskevat suunnitelmat on Turun kaupungilla hyväksyttävä ennen niiden rakentamista ja sijoittamista.

Mikäli em. toimenpide vaatii rakennusvalvontaviranomaisen myöntämän luvan, on vuokramies velvollinen hankkimaan ko. luvan ennen rakentamista.

8. Kasvusto

Vuokra-alue on pidettävä nurmetettuna tai viljeltynä heinälle kiitorata-alueita lukuun ottamatta. Muu viljelytoiminta vuokra-alueella on kielletty. Vuokramies vastaa em. alueiden hoidosta ja uudistamisesta.

9. Hoitovelvollisuus

Vuokramies on velvollinen pitämään vuokra-alue ja vuokra-alueella olevat edellä kohdassa "Rakentaminen vuokra-alueelle" mainitut rakennelmat, laitokset ja laitteet hyvässä kunnossa sekä noudattamaan kaupungin niiden hoidosta antamia määräyksiä.

Vuokramies on velvollinen tarkastamaan vuokra-alueella olevien puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin vahingonvaaran torjumiseksi.

Mikäli edellä mainittua omaisuutta on hoidettu huonosti, vuokramies on velvollinen välittömästi korvaamaan tästä kaupungille tai kolmannelle aiheutuneen vahingon.

Muilta osin vuokramiehen hoitovelvollisuuden laiminlyönnistä ja siitä aiheutuvista seuraamuksista on säädetty maanvuokralaissa ja sovittu tämän vuokrasopimuksen kohdassa "Sopimussakko ja vahingonkorvaus".

10. Maaperän ja pohjaveden pilaamiskielto

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti kaupunki toteaa, että vuokra-alue on ollut aiemmin lennökkikenttäkäytössä. Kaupungin taholta ei ole tutkittu, onko vuokra-alueella ympäristönsuojelulaissa tarkoitettuja jätteitä

tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Vuokramies on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokramiehen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu.

Mikäli vuokra-alue tai sen osa on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain 16 tai 17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokramies on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain 133 §:ssä säädetään.

Vuokramiehen on ympäristönsuojelulain 134 §:n mukaisesti välittömästi ilmoitettava valvontaviranomaiselle, jos maahan tai pohjaveteen on pääsyt ainetta, joka saattaa aiheuttaa pilaantumista.

Mikäli vuokramies laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, kaupungilla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokramiehen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokramieheltä.

Kaupungin vaatiessa vuokramies on velvollinen toimittamaan kustannuksellaan kaupungille yhtä vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä kaupungin hyväksymän tutkimuslaitoksen tekemän selvityksen vuokra-alueen maaperän puhtaudesta.

11. Katselmukset

Kaupungin viranomaisilla on oikeus pitää vuokra-alueella katselmuksia ja tarkastuksia vuokra-alueen ja sillä olevien edellä kohdassa "Rakentaminen vuokra-alueelle" mainittujen rakennelmien, laitosten ja laitteiden kuntoisuuden ja vuokraehtojen täyttämisen toteamiseksi. Vuokramies on velvollinen sallimaan asianomaisille pääsyn vuokra-alueelle. Vuokramiehellä on oikeus osallistua kaupungin viranomaisten kanssa katselmuksiin.

Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, on vuokramies velvollinen korjaamaan puutteellisuudet kaupungin määräämässä ajassa.

12. Yhdyskuntaa palvelevat johdot yms.

Vuokramies on velvollinen sallimaan korvauksetta yhdyskuntaa palvelevien viemärin, vesi-, puhelin- ja sähköjohtojen sekä muiden sellaisten joiden ja näihin liittyvien laitteiden, kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen vuokra-alueelle sekä näiden tarpeellisen huollon. Vuokramiehelle korvataan em. toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuvat vahingot.

Kaupungilla on oikeus vuokramiestä enempää kuulematta merkitä edellä mainitut oikeudet rasitteena kiinteistörekisteriin

13. Pintavedet

Vuokramiehen tulee huolehtia kustannuksellaan viemärintensä yhteydessä vuokra-alueeseen rajoittuvilta puistoalueilta sekä jalankulkupoluilta, joilla ei ole yleistä viemäriverkkoa, vuokra-alueelle mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta.

14. Luiskat

Mikäli katujen rakentaminen vahvistettujen suunnitelmien mukaan vaatii kadun ja vuokra-alueen pihatason korkeuseroista johtuen joko penger- tai leikkausluiskan ulottamista vuokra-alueelle, on vuokramiehen sallittava tämä korvauksetta.

15. Vuokra-alueen myyminen ja uudelleen vuokraus

Kaupunki sitoutuu olemaan myymättä vuokra-aluetta kolmannelle vuokra-ajan kuluessa.

Vuokramiehellä, joka on täyttänyt tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa, on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, mikäli se luovutetaan uudelleen vuokralle samanlaiseen tarkoitukseen, tällöin päätettävillä ehdoilla.

16. Sopimuksen irtisanominen

Molemmat sopijapuolet voivat irtisanoa tämän vuokrasopimuksen milloin tahansa kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla. Irtisanomisesta on ilmoitettava toiselle sopijapuolelle kirjallisesti.

Muutoin tämän vuokrasopimuksen irtisanomisesta on voimassa, mitä maanvuokralaissa on säädetty.

17. Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä

Vuokra-ajan päättyessä vuokramies on velvollinen luovuttamaan vuokra-alueen kaupungin vapaaseen hallintaan vähintään yhtä hyvässä kunnossa, kuin se oli vuokra-ajan alkaessa.

Vuokramies on velvollinen poistamaan vuokra-alueelta sinne rakentamansa ja sijoittamansa edellä kohdassa "Rakentaminen vuokra-alueelle" mainitut rakennelmat, laitokset ja laitteet sekä muun omaisuutensa sekä siistimään vuokra-alueen yhden (1) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Muussa tapauksessa kaupunki on oikeutettu poistamaan vuokra-alueelta siellä olevan vuokramiehen omistaman omaisuuden ja siistimään vuokra-alueen sekä perimään näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokramieheltä.

18. Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokramiehen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Turun kaupungille nimeään sekä kotipaikkaansa ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokramiehelle tähän sopimukseen perustuvat tiedonannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokramiehen viimeksi kaupungille ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen.

Kaupungilla on oikeus pyydettäessä antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

19. Sopimussakko ja vahingonkorvaus

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, hän on velvollinen maksamaan kaupungille paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa, joka on määrältään sen hetkinen vuotuisen vuokra viisinkertaisena, sekä kaupungille asiasta aiheutuneet kustannukset.

20. Vuokra-alueelle johtavan tien kunnossa- ja ylläpito

Vuokramies on omalta osaltaan ja kustannuksellaan velvollinen kunnossa- ja ylläpitämään vuokra-alueelle Paattistentieltä johtavan tien.

21. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä vuokrasopimuksesta johtuvat erimielisyydet ja riidanalaiset vuokra-, korvaus- ja sopimussakkokysymykset ratkaisee ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen käräjäoikeus.

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen kaupungille ja toinen vuokramiehelle.

Turussa 30. päivänä lokakuuta 2019

TURUN KAUPUNKI
Turun kaupungin puolesta:



Ilkka Uusi-Uola


Tämän vuokrasopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sitä tarkoin noudattamaan.

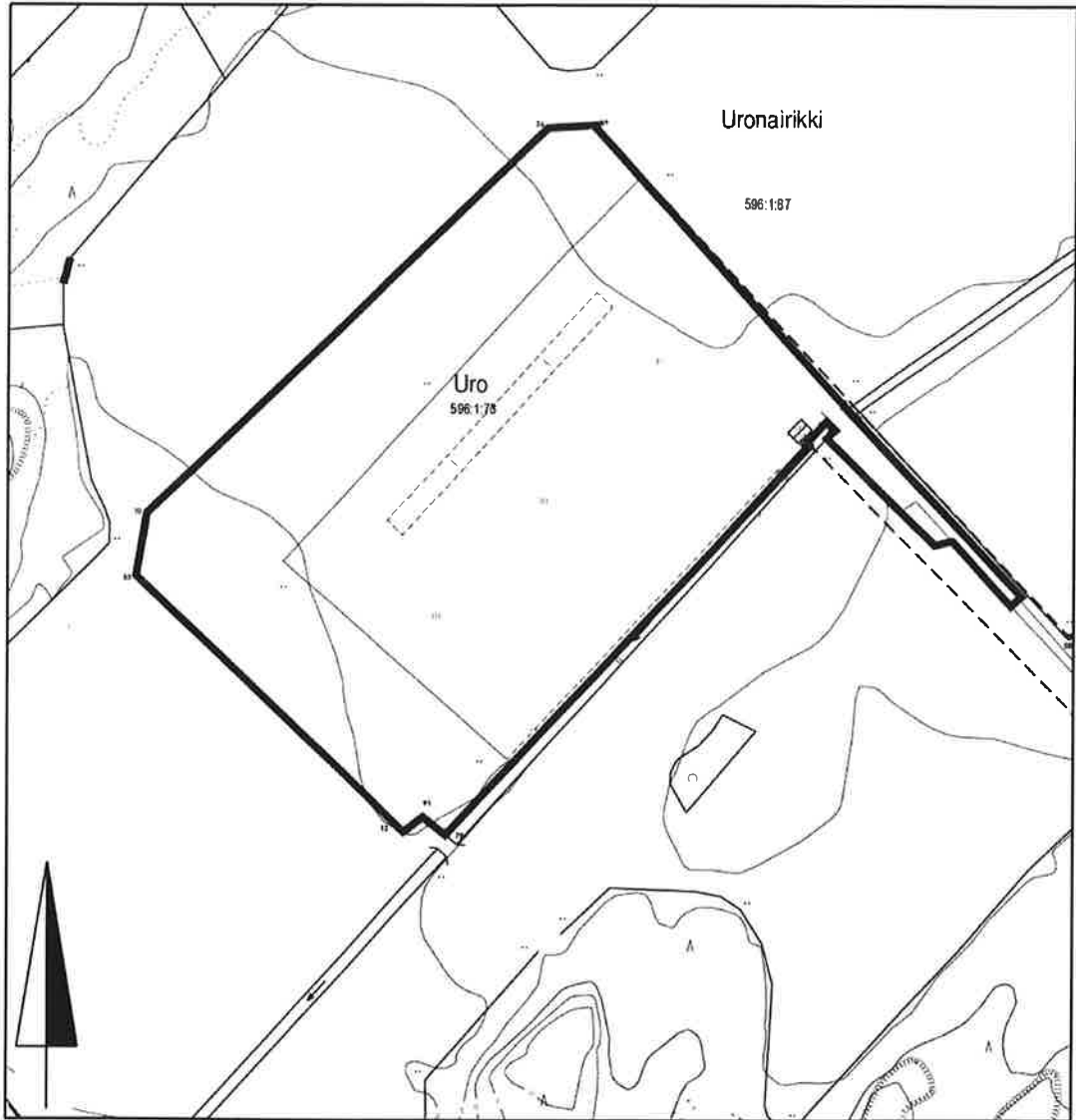
Paikka ja aika edellä mainitut

Turun Lennokkiseura ry



JARI NIEMI
TLS Puh. joht

 Osa tilasta Uro 853-596-1-73, pinta-ala n. 28607 m²



0 100 m

turku  KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA			
KARTTA	M 328	VALMISTEIJJA	Vile Rajainmäki
PVM	25.9.2019	PIIRTÄJÄ	Jarina Kajala