

MAANVUOKRASOPIMUS

1. OSAPUOLET

1.1. Vuokranantaja

Joroisten kunta	0207112-8
Osoite:	Lentoasemantie 130, 79600 Joroinen
Päätökset:	Rakennuttamis- ja hankintapäällikkö 2/2026 §

1.2. Vuokralainen

Jussi Rahikainen	2692779-5
Osoite:	Kirpuntie 64 79600 Joroinen

2. VUOKRA-ALUE

Joroisten kunnan korttelin 37a, tontti TY-11.

Kiinteistötunnus:	171-402-52-19
Pinta-ala:	7240 m ²
Asemakaavamerkintä:	TY-11 II e=0,40
Rakennusoikeus:	2896 k-m ²
Osoite:	Työkuja 2 79600 JOROINEN

3. SOPIMUKSEN TARKOITUS

- 3.1. Heikki Rahikainen on ilmoittanut kunnalle siirtävänsä tämän vuokrasopimuksen Jussi Rahikaiselle. Jussi Rahikainen on ilmoittanut kunnalle siirrosta ja, että siirron yhteydessä on syytä jatkaa vuokrasopimuksen kesto. Näin ollen tämä maanvuokrasopimus korvaa Heikki Rahikaisen vuokrasopimuksen 15.1.2007.

4. VUOKRASUHTeen KESTO

4.1. Vuokra-aika

Alkupäivämäärä: 1.1.2026
Vuokrasopimus on määräaikainen ja kestää 30 vuotta
Päätymispäivämäärä: 31.12.2056

4.2. Uudelleen vuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada alue uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

- a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
- b) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
- c) vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä (1) vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle annetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

5. VUOKRA

5.1. Vuokran määrä

Vuokra on 1500,00 € vuodessa.

5.2. Indeksiehto

Tammikuun 1. päivästä 2026 alkaen vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100), jota julkaisee Tilastokeskus.

Vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä elinkustannusindeksin pisteluku on 2339, joka on vuoden 2025 keskimääräinen elinkustannusindeksin pisteluku.

Vuosivuokra tarkistetaan kalenterivuositain indeksin muutosta vastaavasti siten, että tarkistettu vuokra saadaan kertomalla perusvuokra tarkistusindeksin ja perusindeksin suhteella.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan kaavalla:

tarkistettu vuosivuokra = 1 500 euroa × (tarkistusindeksin pisteluku / 2339)

Tarkistettu vuokra tulee voimaan kunkin kalenterivuoden alusta lukien ilman eri ilmoitusta.

Tarkistusindeksi on edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi.

5.3. Vuokran maksaminen

Kunkin kalenterivuoden vuokra maksetaan yhdessä erässä. Vuokran eräpäivä on 30.6. Vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka.

5.4. Vuokran tarkistaminen

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten takia.

5.5. Maksamattomat vuokrat

Vuokralainen, jolle tämä vuokrasopimus on siirtynyt, on velvollinen maksamaan viivästyskorkeineen myös ne vuokrat, jotka edellinen vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta (3) vuodelta.

6. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

6.1. Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 5 luvun tarkoittamalla tavalla ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan teolliseen toimintaan siten, kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.

Vuokralainen huolehtii kaikista rakennushankkeensa toteuttamiseen tarvittavista viranomaisluvista.

6.2. Kunnossapitovelvollisuus

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.

Vuokralainen huolehtii tarpeellisiksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Perusparannustöihin tulee saada tarvittavat viranomaisluvut. 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.

6.3. Maaperän pilaantuminen

Kunta vuokrasi tämän vuokrasopimuksen kohteena olevan n. 7100 m²:n suuruisen tontin Joroisten Autokorjaamo Oy:lle maanvuokrasopimuksella 8.10.1998 päättyen 31.10.2028. Kunnanhallitus päätti 8.1.2007 myydä vuokra-alueella olevan korjaamohallin Heikki Rahikaiselle, jolloin Joroisten Autokorjaamo Oy:n vuokraus kyseisestä hallista päättyi. Joroisten Autokorjaamo Oy:n hallitus päätti 8.1.2007 siirtää maa-alueen

vuokrasopimuksen Heikki Rahikaiselle ja Joroisten kunnanhallitus hyväksyi siirtämisen kokouksessaan 15.1.2007 siten, että Heikki Rahikainen on vastannut vuokrasopimuksesta 1.1.2007 alkaen.

Vuokranantaja vastaa ennen 8.10.1998 vuokrasopimusta tapahtuneesta tontin mahdollisesta pilaantumisesta aiheutuvista kustannuksista asemakaavan mukaisen käytön edellyttämälle tasolle kuitenkin siten, että ensisijainen vastuu on mahdollisen pilaantumisen aiheuttajalla. Vuokranantajan tiedossa ei ole, että tontti olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, vuokralaisen tulee ennen toimenpiteisiin ryhtymistä ottaa yhteys vuokranantajaan. Kunta korvaa pilaantumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset asemakaavan mukaisen käytön edellyttämälle tasolle ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu kunnan kanssa ennen niiden toteuttamista.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulaissa (527/2014) tarkoitetulla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain 14 luvussa säädetään siten, ettei pilaantumisesta myöhemminkään aiheudu lisäkustannuksia alueen rakentamiselle.

Vuokralainen on velvollinen toimittamaan vuokranantajalle kunnostuksen loppuraportin. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa pilaantunut alue vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Vuokralaisen on ympäristönsuojelulain 134 §:n mukaisesti välittömästi ilmoitettava valvontaviranomaiselle, jos maahan tai pohjaveteen on päässyt jätettä tai muuta ainetta, joka saattaa aiheuttaa pilaantumista. Vuokrasuhteen päättyessä vuokralainen on velvollinen pyydettäessä esittämään vuokranantajalle riittävän selvityksen vuokra-alueella harjoitetusta toiminnasta ja vuokra-alueella säilytetyistä jätteistä ja aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Vuokranantajan pyynnöstä vuokralaisen tulee kustannuksellaan tutkituttaa vuokra-alueen maaperä ja/tai pohjavesi.

6.4. Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta ali vuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

6.5. 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. Vuokranantaja ilmoittaa katselmuksesta ennalta vuokralaiselle.

6.6. Rasitteet ja vastaavat

Vuokra-alueeseen kohdistuvat rasitteet ja vastaavat ilmenevät kiinteistörekisteriotteelta.

Kunta pidättää oikeuden perustaa tarvittaessa vuokra-alueelle rasitteita kunnallisteknisiä johtoja varten.

Kunnalla on oikeus korvauksetta sijoittaa vuokra-alueelle kortteli- ja katusuunnitelmien mahdollisesti edellyttämiä pengerryksiä, leikkauksia tai muita rakennelmia. Vuokralaiselle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva vahinko.

6.7. Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa siirtää vuokraoikeudesta erillään.

Vuokralaisen, jolle tämä vuokrasopimus on siirtynyt, tulee hakea vuokraoikeutensa kirjaamista siten kuin maakaassa (540/1995) säädetään. Uuden vuokralaisen tulee myös viipymättä ilmoittaa siirrosta vuokranantajalle.

7. LUNASTAMINEN

7.1. Vuokranantajan lunastusoikeus ja -velvollisuus

Vuokranantajalla ei ole velvollisuutta lunastaa vuokralaisen omistamia vuokra-alueella sijaitsevia rakennuksia tai rakennelmia taikka muuta omaisuutta. Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakennelmat laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa.

8. MUUT SOPIMUSEHDOT

8.1. Vahinkotapahtuma

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus.

Rakennustyö on aloitettava vuoden kuluessa ja loppuunsaatettava kolmessa vuodessa vahinkotapahtumasta lukien. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja.

8.2. Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa ja puhtaanapidosta (669/1978) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

8.3. Sopimuksen purkaminen ja irtisanominen

Osapuolella on oikeus purkaa tai irtisanoa sopimus maanvuokralaissa (258/1966) mainituilla perusteilla.

8.4. Vuokraoikeuden kirjauttaminen

Vuokralaisen tulee hakea vuokraoikeutensa kirjaamista siten kuin maakaassa (540/95) säädetään.

8.5. Kiinnitys ja panttaussitoumus

Vuokralainen hakee parhaalla etusijalla kolminkertaisen vuosivuokran määräisen kiinnityksen vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin vuokralaisen omistamiin rakennuksiin ja sitoutuu määräämään, että panttikirja luovutetaan vuokranantajalle. Vuokralainen luovuttaa edellä mainittua kiinnitystä koskevan panttikirjan vuokranantajalle vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi.

8.6. Kohteeseen tutustuminen

Vuokralainen on tarkastanut vuokra-alueen ja rajat sekä maasto-olosuhteet. Vuokralainen on verrannut näitä vuokra-alueesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Vuokralaisella ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

8.7. Riitojen ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

LIITTEET Kartta

PÄIVÄYS Joroinen 12. maaliskuuta 2026

ALLEKIRJOITUKSET

JOROISTEN KUNTA

Jonne Heimonen
rakennuttamis- ja hankintapäällikkö

Jussi Rahikainen

MAANVUOKRASOPIMUS

1. OSAPUOLET

1.1. Vuokranantaja

Joroisten kunta	0207112–8
Osoite:	Lentoasemantie 130, 79600 Joroinen
Päätökset:	Rakennuttamis- ja hankintapäällikkö 2/2026 §

1.2. Vuokralainen

Jussi Rahikainen	2692779–5
Osoite:	Kirpuntie 64 79600 Joroinen

2. VUOKRA-ALUE

Joroisten kunnan korttelin 37a, tontti TY-11.

Kiinteistötunnus:	171–402–52–19
Pinta-ala:	7240 m ²
Asemakaavamerkintä:	TY-11 II e=0,40
Rakennusoikeus:	2896 k-m ²
Osoite:	Työkuja 2 79600 JOROINEN

3. SOPIMUKSEN TARKOITUS

- 3.1. Heikki Rahikainen on ilmoittanut kunnalle siirtävänsä tämän vuokrasopimuksen Jussi Rahikaiselle. Jussi Rahikainen on ilmoittanut kunnalle siirrosta ja, että siirron yhteydessä on syytä jatkaa vuokrasopimuksen kesto. Näin ollen tämä maanvuokrasopimus korvaa Heikki Rahikaisen vuokrasopimuksen 15.1.2007.

4. VUOKRASUHTeen KESTO

4.1. Vuokra-aika

Alkupäivämäärä: 1.1.2026
Vuokrasopimus on määräaikainen ja kestää 30 vuotta
Päätymispäivämäärä: 31.12.2056

4.2. Uudelleen vuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada alue uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

- a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
- b) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
- c) vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä (1) vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle annetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

5. VUOKRA

5.1. Vuokran määrä

Vuokra on 1500,00 € vuodessa.

5.2. Indeksiehto

Tammikuun 1. päivästä 2026 alkaen vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100), jota julkaisee Tilastokeskus.

Vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä elinkustannusindeksin pisteluku on 2339, joka on vuoden 2025 keskimääräinen elinkustannusindeksin pisteluku.

Vuosivuokra tarkistetaan kalenterivuositain indeksin muutosta vastaavasti siten, että tarkistettu vuokra saadaan kertomalla perusvuokra tarkistusindeksin ja perusindeksin suhteella.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan kaavalla:

tarkistettu vuosivuokra = 1 500 euroa × (tarkistusindeksin pisteluku / 2339)

Tarkistettu vuokra tulee voimaan kunkin kalenterivuoden alusta lukien ilman eri ilmoitusta.

Tarkistusindeksi on edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi.

5.3. Vuokran maksaminen

Kunkin kalenterivuoden vuokra maksetaan yhdessä erässä. Vuokran eräpäivä on 30.6. Vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka.

5.4. Vuokran tarkistaminen

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten takia.

5.5. Maksamattomat vuokrat

Vuokralainen, jolle tämä vuokrasopimus on siirtynyt, on velvollinen maksamaan viivästyskorkeineen myös ne vuokrat, jotka edellinen vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta (3) vuodelta.

6. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

6.1. Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 5 luvun tarkoittamalla tavalla ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan teolliseen toimintaan siten, kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.

Vuokralainen huolehtii kaikista rakennushankkeensa toteuttamiseen tarvittavista viranomaisluvista.

6.2. Kunnossapitovelvollisuus

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.

Vuokralainen huolehtii tarpeellisiksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Perusparannustöihin tulee saada tarvittavat viranomaisluvut. 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.

6.3. Maaperän pilaantuminen

Kunta vuokrasi tämän vuokrasopimuksen kohteena olevan n. 7100 m²:n suuruisen tontin Joroisten Autokorjaamo Oy:lle maanvuokrasopimuksella 8.10.1998 päättyen 31.10.2028. Kunnanhallitus päätti 8.1.2007 myydä vuokra-alueella olevan korjaamohallin Heikki Rahikaiselle, jolloin Joroisten Autokorjaamo Oy:n vuokraus kyseisestä hallista päättyi. Joroisten Autokorjaamo Oy:n hallitus päätti 8.1.2007 siirtää maa-alueen

vuokrasopimuksen Heikki Rahikaiselle ja Joroisten kunnanhallitus hyväksyi siirtämisen kokouksessaan 15.1.2007 siten, että Heikki Rahikainen on vastannut vuokrasopimuksesta 1.1.2007 alkaen.

Vuokranantaja vastaa ennen 8.10.1998 vuokrasopimusta tapahtuneesta tontin mahdollisesta pilaantumisesta aiheutuvista kustannuksista asemakaavan mukaisen käytön edellyttämälle tasolle kuitenkin siten, että ensisijainen vastuu on mahdollisen pilaantumisen aiheuttajalla. Vuokranantajan tiedossa ei ole, että tontti olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, vuokralaisen tulee ennen toimenpiteisiin ryhtymistä ottaa yhteys vuokranantajaan. Kunta korvaa pilaantumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset asemakaavan mukaisen käytön edellyttämälle tasolle ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu kunnan kanssa ennen niiden toteuttamista.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulaissa (527/2014) tarkoitetulla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain 14 luvussa säädetään siten, ettei pilaantumisesta myöhemminkään aiheudu lisäkustannuksia alueen rakentamiselle.

Vuokralainen on velvollinen toimittamaan vuokranantajalle kunnostuksen loppuraportin. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa pilaantunut alue vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Vuokralaisen on ympäristönsuojelulain 134 §:n mukaisesti välittömästi ilmoitettava valvontaviranomaiselle, jos maahan tai pohjaveteen on päässyt jätettä tai muuta ainetta, joka saattaa aiheuttaa pilaantumista. Vuokrasuhteen päättyessä vuokralainen on velvollinen pyydettäessä esittämään vuokranantajalle riittävän selvityksen vuokra-alueella harjoitetusta toiminnasta ja vuokra-alueella säilytetyistä jätteistä ja aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Vuokranantajan pyynnöstä vuokralaisen tulee kustannuksellaan tutkituttaa vuokra-alueen maaperä ja/tai pohjavesi.

6.4. Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta ali vuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

6.5. 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. Vuokranantaja ilmoittaa katselmuksesta ennalta vuokralaiselle.

6.6. Rasitteet ja vastaavat

Vuokra-alueeseen kohdistuvat rasitteet ja vastaavat ilmenevät kiinteistörekisteriotteelta.

Kunta pidättää oikeuden perustaa tarvittaessa vuokra-alueelle rasitteita kunnallisteknisiä johtoja varten.

Kunnalla on oikeus korvauksetta sijoittaa vuokra-alueelle kortteli- ja katusuunnitelmien mahdollisesti edellyttämiä pengerryksiä, leikkauksia tai muita rakennelmia. Vuokralaiselle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva vahinko.

6.7. Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa siirtää vuokraoikeudesta erillään.

Vuokralaisen, jolle tämä vuokrasopimus on siirtynyt, tulee hakea vuokraoikeutensa kirjaamista siten kuin maakaarella (540/1995) säädetään. Uuden vuokralaisen tulee myös viipymättä ilmoittaa siirrosta vuokranantajalle.

7. LUNASTAMINEN

7.1. Vuokranantajan lunastusoikeus ja -velvollisuus

Vuokranantajalla ei ole velvollisuutta lunastaa vuokralaisen omistamia vuokra-alueella sijaitsevia rakennuksia tai rakennelmia taikka muuta omaisuutta. Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakennelmat laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa.

8. MUUT SOPIMUSEHDOT

8.1. Vahinkotapahtuma

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus.

Rakennustyö on aloitettava vuoden kuluessa ja loppuunsaatettava kolmessa vuodessa vahinkotapahtumasta lukien. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja.

8.2. Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa ja puhtaanapidosta (669/1978) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

8.3. Sopimuksen purkaminen ja irtisanominen

Osapuolella on oikeus purkaa tai irtisanoa sopimus maanvuokralaissa (258/1966) mainituilla perusteilla.

8.4. Vuokraoikeuden kirjauttaminen

Vuokralaisen tulee hakea vuokraoikeutensa kirjaamista siten kuin maakaassa (540/95) säädetään.

8.5. Kiinnitys ja panttaussitoumus

Vuokralainen hakee parhaalla etusijalla kolminkertaisen vuosivuokran määräisen kiinnityksen vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin vuokralaisen omistamiin rakennuksiin ja sitoutuu määräämään, että panttikirja luovutetaan vuokranantajalle. Vuokralainen luovuttaa edellä mainittua kiinnitystä koskevan panttikirjan vuokranantajalle vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi.

8.6. Kohteeseen tutustuminen

Vuokralainen on tarkastanut vuokra-alueen ja rajat sekä maasto-olosuhteet. Vuokralainen on verrannut näitä vuokra-alueesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Vuokralaisella ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

8.7. Riitojen ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

LIITTEET Kartta

PÄIVÄYS Joroinen 12. maaliskuuta 2026

ALLEKIRJOITUKSET

JOROISTEN KUNTA

Jonne Heimonen
rakennuttamis- ja hankintapäällikkö

Jussi Rahikainen