

MAANVUOKRASOPIMUS

Kyla 15.11.2023

Vuokranantaja **Lahden kaupunki** (jäljempänä kaupunki)
Y 0149669-3
Harjukatu 31
PL 202, 15101 LAHTI

Vuokramies **Lahen matkailumiehet oy**
Y 2919189-1
Härkäläntie 109
19110 VIERUMÄKI

Vuokrakohte Kiinteistötunnus: 398-13-426-1
Kunta: Lahti
Rekisteriyksikkölaji: Tontti
Pinta-ala: 34 995 m²
Katuosoite: Herrasmanninkatu 22

Vuokratarkoitus Leirintäalueena käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun mukaisena muuna maanvuokrana.

Kaavoitustilanne Vuokra-alue on asemakaavan leirintätoimintojen (RL-1) korttelialuetta. Alueelle tulee laatia valaistuksen, istutusten ja hulevesien käsittelyn yleissuunnitelma, joka hyväksytetään vihertoimessa. Pintamateriaaleina alueella tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja alueen luonnonmukaisuutta.

Päätös Tämä maanvuokrasopimus perustuu kaupunkiympäristölautakunnan lainvoimaiseen päätökseen __.__.2023 § __.

1. VUOKRASUHTEEN KESTO

1.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1. tammikuuta 2024 ja päättyy 31. joulukuuta 2043.

1.2 Uudelleen vuokraus

Vuokramiehellä on etuoikeus kohdassa 1.1 mainitun vuokra-ajan päättyessä saada tontti välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen viiden (5) vuoden jaksoissa edellyttäen, että:

- vuokramies on täyttänyt tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa
- tontti on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen
- vuokramies on ilmoittanut kirjallisesti kaupungille yhtä (1) vuotta ennen vuokra-ajan päätymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Kaupungin tulee ilmoittaa vuokramiehelle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokramiehelle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko tontti vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

2. MAKSUT

2.1 Vuokramaksu

Tontin vuokra on 1.1.2024 – 31.12.2027 kuusisataaseitsemänkymmentäkolme (673) euroa vuodessa.

1.1.2028 lähtien vuosivuokra on neljätuhatta (4 000) euroa vuodessa.

Vuokramaksukautena pidetään kalenterivuotta. Vuokra suoritetaan kaupungin määräämään rahalaitokseen laskua vastaan kahdessa erässä siten, että ensimmäinen erä (1.1. – 30.6.) maksetaan 16.5. mennessä ja toinen erä (1.7. – 31.12.) 15.10. mennessä.

2.2 Indeksiehto

Vuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin (1951 = 100) siten, että perusvuokrana on edellä kohdassa 2.1 mainitut vuokrat ja perusindeksinä edellisen vuoden 2023 keski-indeksi. Tarkistusindeksi on kunkin vuoden keski-indeksi.

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 saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla. Vuokra tarkistetaan kunkin kalenterivuoden alussa ja tarkistettua vuokraa maksetaan kalenterivuoden alusta lukien.

2.3 Viivästyskorko

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

2.4 Maksamattomat vuokrat

Vuokramies on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkoineen, jotka häntä edeltänyt vuokramies on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta (3) vuodelta.

3. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

3.1 Rajoitukset vuokra-alueen käytössä

Tonttia ei saa ilman kaupungin lupaa käyttää muuhun kuin asemakaavan osoittamaan leirintä- aluetoimintaan eikä tontilla saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavalla häiritsee ympäristöä. Vuokramies ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa kaupungille tai kolmannelle osapuolelle vahinkoa tai haittaa.

Vuokramies on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokramies sitoutuu siirtämään vuokratontilla harjoitettavan karaoketoiminnan tontille rakennettavaan päärakennukseen rakennuksen valmistuttua. Tämän jälkeen karaoketoimintaa ei saa harjoittaa muualla kuin päärakennuksen sisätiloissa ovet suljettuina, jollei kaupungin ao. viranomaisen anna poikkeustapaukseen kirjallista lupaa.

Tontin aitaamisesta määrää kaupungin rakennusvalvontaviranomainen, joka myös hyväksyy aidan korkeuden, laadun ja sijainnin.

3.2 Rakentamisvelvollisuus

Vuokramies sitoutuu rakentamaan tontille 31.12.2027 mennessä noin 300 k-m² suuruisen ravintola- ja leirintäalueen toimintoja palvelevan päärakennuksen siten, että rakennusvalvontaviranomainen on suorittanut osittaisen loppukatselmuksen, jossa rakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi. Päärakennus tulee liittää vesihuoltoverkkoon rakennuslupaehtojen mukaisesti.

Lisäksi vuokramies sitoutuu suunnitelmissa ja rakentamisessa noudattamaan maankäytön erikseen hyväksymiä rakentamisohteja.

Ennen rakennusluvan myöntämistä on vuokramiehen hyväksyttävä rakennuslupapiirustukset kaupunkikuvaneuvottelukunnalla.

Vuokramiehen tulee asemakaavamääräysten mukaisesti hyväksyttävä tontin valaistuksen, istutusten ja hulevesien käsittelyn yleissuunnitelma kaupungin vihertoimessa ja ympäristöpalveluilla 31.12.2024 mennessä. Suunnitelman tekijän on oltava maisemasuunnittelun ammattilainen tai yli viisi (5) vuotta vihersuunnittelua tehnyt. Suunnitelman mukaiset toimenpiteet tulee suorittaa kaupungin vihertoimen hyväksymällä tavalla 31.12.2027 mennessä. Suunnitelma tulee sovittaa yhteen uimarannan suunnitelman korkotasojen kanssa.

Vuokramiehen tulee kustannuksellaan suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Vuokramies vastaa rakennusten perustamistavasta.

Kaupunki voi ennen rakentamisajan päättymistä tehdystä perustellusta hakemuksesta jatkaa mainittua rakentamisaikaa. Jos hakemusta ei ylivoimaisen tai siihen verrattavan esteen vuoksi ole voitu tehdä ennen rakentamisajan päättymistä voi kaupunki jatkaa mainittua rakentamisaikaa myös esteen päättymisen jälkeen tehdystä perustellusta hakemuksesta.

3.3 Vuokratontilla ja tontin ulkopuolella sijaitsevista rakennuksista

Vuokramiehen omistamat rakennukset

Vuokramiehen tulee siirtää vuokra-alueen ulkopuolella sijaitsevat neljä majoitusmökkiä vuokratontille asemakaavan osoittamaan ja kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään paikkaan tai purkaa/poistaa rakennukset Herrasmannin alueelta viimeistään 31.12.2028.

Osittain vuokratontilla ja osittain yleisellä alueella sijaitseva vuokramiehen omistama noin 95 m²:n kokoinen huoltorakennus saa olla nykyisellä paikallaan vuokrasopimuksen voimassaoloajan. Rakennuksen koko vaikuttaa vuokratontin rakennusoikeuteen.

Em. huoltorakennuksen viereinen vuokramiehen omistama suihku/wc-kontti/tekninen tila saa olla nykyisellä paikallaan vuokrasopimuksen voimassaoloajan. Jos vuokramies purkaa kontin, on vuokramiehellä oikeus rakentaa samalle kohdalle uusi korkeintaan nykyisen rakennuksen kokoinen teknisen tilan rakennus. Rakennukselle tulee hakea rakennusvalvontaviranomaisen lupa.

Vuokramiehen tulee liittää vuokratontin ulkopuolella Herrasmannin alueen itärannalla asemakaavan osoittamalla rakennuspaikalla sijaitseva omistamansa sauna vesihuoltoverkkoon sekä hakea viereiselle puukatokselle rakennuslupa viimeistään 30.6.2024.

Lahden kaupungin Tilakeskukselta siirtyvät rakennukset

Mikäli Lahden kaupungin Tilakeskuksen omistamien yleisellä alueella 398-401-5-53 sijaitsevien kolmen saunan ja öljylämmitteisten saunojen öljysäiliön rakennelmineen sekä osittain tai kokonaan vuokratontilla sijaitsevien käymälärakennuksen ja yhdistetyn kioski/grillikatos/terassirakennuksen omistusoikeudet siirtyvät tai ovat siirtyneet vuokramiehelle, tulee vuokramiehen kustannuksellaan:

- purkaa tontin pohjoiskulmassa sijaitseva käymälärakennus kahden (2) kuukauden kuluessa päärakennuksen vessojen käyttöönotosta lukien
- liittää yleisen alueen itärannalla asemakaavan osoittamalla rakennuspaikalla sijaitsevan purettavan saunan tilalle rakennettava uusi sauna vesihuoltoverkostoon rakennuslupaehdotusten mukaisesti
- liittää yleisen alueen niemen länsirannalla asemakaavan osoittamalla rakennuspaikalla sijaitsevat kaksi saunaa vesihuoltoverkostoon viimeistään kuuden (6) kuukauden sisällä omistusoikeuden siirtymisestä lukien
 - vastata saunojen jätevesien johtamisesta maanalaiseen jätevesisäiliöön sekä säiliön tyhjennyskustannuksista, kunnes saunat on liitetty vesihuoltoverkostoon
 - purkaa saunojen öljylämmitysjärjestelmä ja öljysäiliö laitteineen ja muuttaa kiukaat sähkölämmitteisiksi kolmen (3) vuoden sisällä omistusoikeuden siirtymisestä lukien
 - vastata öljysäiliön kunnosta
 - vuokramiehellä ei ole oikeutta rakentaa nykyisten saunojen tilalle uusia saunoja saunojen elinkaaren päätyttyä tai jos sauna(t) palavat tai muuten tuhoutuvat.

Lahden kaupungin omistamat rakennukset

Kaupunki purkaa kustannuksellaan Herrasmanninkadun itäpuolella asemakaavan pysäköimispaikalla (p) sijaitsevan omistamansa wc-rakennuksen, kun vuokratontille rakennettava päärakennus wc-tiloineen on valmistunut.

3.4 Tontin ja rakennusten kunnossapito

Vuokramies on velvollinen huolehtimaan tontin ja sillä sijaitsevien kulkuväylien, rakennusten ja rakennelmien kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta ja noudattamaan näissä kohdin annettuja määräyksiä siten, että tontti soveltuu leirintä- ja ympärivuotiseen virkistystoimintaan. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman kaupungin kirjallista suostumusta.

Vuokratontille rakennettavaan päärakennukseen sijoitettavista wc-tiloista osa on oltava Herrasmannin uimaranta- ja virkistysalueella kävijöiden vapaassa käytössä. Kaupunkitekniikka (tai vastaava viranomaisen) ja vuokramies tekevät em. wc-tilojen käytöstä erillisen kustannustenjakosopimuksen kolmen (3) kuukauden sisällä tämän maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien.

Kaupunki vastaa kustannuksellaan asemakaavassa tontille osoitetun yleiselle jalankululle varatun alueen rakentamisesta sekä sen valaisemisesta.

Kaupunki poistaa kustannuksellaan vuokramiehen leirintäalueen perustamiseen kuuluvan rakennushankkeen alta tarvittavat puut (ei kantoja) puiden jäädessä kaupungille. Vuokramiehen tulee tarpeellisin osin suojata säilytettävät puut rakennustyön ajaksi. Vuokrasopimuksen voimassaoloajan tontilla oleva puusto on kaupungin omaisuutta. Vuokramies saa poistaa kustannuksellaan puita vain kaupungin luvalla puiden jäädessä kaupungille.

Vuokramies huolehtii tarpeelliseksi katsottujen perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada kaupungin kirjallinen suostumus.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista tai toimintansa keskeytymisestä vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta kaupungilta eikä vuokranmaksussa hyvitystä. Vuokramiehellä ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta kaupungilta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

3.5 Leirintäaluetoiminta

Vuokramiehen tulee huolehtia, että vuokramiehellä on voimassa oleva leirintäaluelupa toiminnan harjoittamista varten.

Vuokramiehen on pidettävä leirintäalue auki yleisölle vuosittain vähintään 1.6.–31.8. välisenä aikana. Vuokramiehellä on oikeus sulkea liikkuminen leirintäalueen aukioloaikoina tietyillä alueilla, mikäli alueella tehtävät rakennus tai muut turvallisuutta vaarantavat toimenpiteet sitä edellyttävät.

Vuokramiehellä on oikeus kieltää koirien tai muiden eläinten ulkoiluttaminen rajattujen reittien ulkopuolisilla vuokratontin alueilla, mikäli tästä aiheutuu terveydellisiä tai hygieenisiä ongelmia.

3.6 Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokramiehen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaan tonttiin rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (547/2005) on säädetty.

Milloin tontin kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on vuokramies velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty.

Vuokramiehen tulee suorittaa ja kustantaa tontin osalta sisäänajoteiden kunnossa- ja puhtaanapito sekä huolehtia pintaveden poistosta alueellaan ja tieosuudellaan.

3.7 Maaperän/pohjaveden pilaantuminen

Vuokramies on velvollinen huolehtimaan siitä, että tontti ei vuokramiehen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Vuokramiehen on ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisesti välittömästi ilmoitettava valvontaviranomaiselle, jos maahan tai pohjaveteen on päässyt ainetta, joka saattaa aiheuttaa pilaantumista.

Mikäli tontti tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokramies on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 14 luvussa säädetään.

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

Vuokramies ei vastaa ennen tontin ensimmäisen maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan alkamista 1.10.2018 mahdollisesti tapahtuneesta tontin pilaantumisesta.

Mikäli päärakennuksen rakentamisen yhteydessä kohteesta löytyy pilaantuneita maita ja/tai jätteitä, vastaa kaupunki kustannuksellaan niiden poistamisesta vuokratontilta. Ko. toimenpiteistä aiheutuva rakennustoimenpiteiden mahdollinen viivästyminen otetaan huomioon kohdan 3.2 rakentamisvelvollisuuden määräajassa.

3.8 Alivuokraus

Vuokramiehellä ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa tonttia tai osaa siitä kolmannelle, ellei kaupunki anna tähän kirjallista suostumustaan.

3.9 Katselmukset

Kaupunkitekniikan ao. viranomaisen (kaupunginpuutarhuri tms.) järjestää tontilla mm. puustoa ja kasvillisuutta koskevan katselmuksen vuosittain syksyllä. Kaupungin viranomaisen vastaa katselmukseen osallistuvien kokoon kutsumisesta. Katselmuksessa tulee olla läsnä vuokramies tai hänen edustajansa.

Em. lisäksi kaupungilla on oikeus toimittaa tontilla katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on vuokramiehelle hyvissä ajoin niitä ennen ilmoitettava ja joissa vuokramiehen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, onko tontti ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.

3.10 Johtojen ja laitteiden sijoittaminen

Vuokramies sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden sekä niiden tukien sijoittamisen tontille. Vuokramiehelle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

3.12 Luovutusvelvollisuus

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa tontista kaduksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokramies on velvollinen luovuttamaan alueen. Alueen luovuttamisesta vuokramiehelle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

3.13 Rasitteet ja muut käyttöoikeuden rajoitukset

Tonttia rasittaa kiinteistörekisteriin merkitty ”Veden johtaminen maan kuivattamista varten (398-2018-K72)”.

Tontin käyttöoikeutta rajoittavat asemakaavan

- ajoyhteys (ajo)
- avo-ojaa varten varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen
- yleiselle jalankululle varattu alueen osa

Lisäksi tontin pohjoisreunan käyttöä rajoittaa ”Herrasmannin retkeilyalueen tikkametsä” –niminen lumokohde.

Vuokramiehen tulee sallia vuokratontilla ympärivuotinen yleinen kulku asemakaavassa yleiselle jalankululle varatulla alueen osalla.

Kaupungilla on oikeus kulkea vuokratontin kautta olemassa olevaa väylää pitkin tontin itäpuolelle olevalle laavulle huoltotoimenpiteitä (mm. polttopuutoimitukset) varten.

4. LUNASTAMINEN

4.1 Kaupungin lunastusoikeus

Vuokra-ajan päätyttyä kaupungilla on oikeus lunastaa tontilla olevaa vuokramiehen omaisuutta, jonka voidaan katsoa palvelevan tontin tulevaa käyttöä.

4.2 Lunastushinta ja sen suorittaminen

Kaupunki maksaa lunastuskorvauksena omaisuuden teknisen arvon vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana. Korvausta arvioitaessa ei oteta huomioon maan arvon kohoamista, rakennusten mahdollista tuottoa eikä ylellisyyslaitteita.

Kaupunki ei maksa sähkö- ja vesihuoltoliittymistä vuokramiehelle korvausta vuokra-ajan päätyttyä.

4.3 Lunastamatta jäävä omaisuus

Vuokramies on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois sellaiset omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, jota kaupunki ei lunasta. Velvollisuus koskee myös kohdassa 3.3. mainittuja vuokratontin ulkopuolisia rakennuksia. Vuokramies on velvollinen siistimään tontin ja tontin ulkopuolisten rakennusten alueen.

Mikäli vuokramies ei ole poistanut tässä tarkoitettua omaisuuttaan tontilta ja siistinyt tonttia kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, perii kaupunki vuokramieheltä sakkoa 5 000 euroa jokaiselta alkavalta viivästymiskuukaudelta, kunnes vuokramies on täyttänyt em. velvollisuutensa.

Mikäli vuokramies ei täytä em. velvollisuutta 12 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, on kaupungilla oikeus suorittaa em. omaisuuden poisto ja tontin ja tontin ulkopuolisten rakennusten alueen siistiminen vuokramiehen kustannuksella.

4.4 Vuokramiehen osto-oikeus

Vuokramiehellä ei ole vuokratontin osto-oikeutta.

5. MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1 Vahinkotapahtuma

Mikäli tontilla oleva vuokramiehen omistama päärakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vuokramiehen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus. Rakennustyö on aloitettava yhdessä (1) vuodessa ja loppuunsaatettava kolmessa (3) vuodessa vahinkotapahtumasta lukien.

Kaupunki voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja.

5.2 Vuokra-alueen omistusoikeus

Kaupunki sitoutuu olemaan myymättä tonttia vuokra-ajan kuluessa kolmannelle.

5.3 Vuokraoikeuden kirjaaminen ja siirto

Vuokramiehellä on oikeus hakea vuokraoikeutensa kirjaamista siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty.

Vuokramiehellä ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle ilman kaupungin kirjallista lupaa. Se, jolle vuokraoikeus on kaupungin kirjallisella luvalla siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta kaupungille kolmen (3) kuukauden kuluessa siirtoasiakirjan (esim. vuokraoikeuden kaupakirja) allekirjoittamisesta lukien. Ilmoitukseen tulee liittää jäljennös siirtoasiakirjasta. Jollei siirtoilmoitusta tehdä määräajassa, on uuden vuokramiehen maksettava kaupungille sopimussakkoa sakon määräämishetkellä voimassa olevan kaupungin ao. viranomaisen hyväksymien maksujen ja taksojen mukainen määrä.

Jos tontin vuokraoikeus siirretään toiselle ennen kuin tontti on rakennettu kohdassa 3.2 mainitussa laajuudessa, vuokraoikeuden siirtäneen vuokramiehen on suoritettava kaupungille sopimussakkona määrä, joka vastaa kohdassa 2.1 mainittua 1.1.2028 voimaan tulevaa/tullutta vuotuista vuokramaksua kymmenen (10) kertaisena. Sakkoa ei peritä, jos siirrosta on sovittu kaupungin kanssa.

5.4 Vahingonkorvaus ja sopimussakko

Jos vuokramies ei täytä edellä kohdissa 3.2 tai 5.1 määrättyä rakentamiseen tai yleissuunnitelmaan liittyviä velvollisuuksia tai velvollisuuksille mahdollisesti myönnettyjen jatkoaikojen ehtoja, perii kaupunki vuokramieheltä sopimussakkona kohdassa 2.1 mainittua 1.1.2028 voimaan tulevaa/tullutta vuokraa kaksinkertaisena sen kuukauden loppuun saakka, kun vuokramies on kirjallisesti kaupungille ilmoittanut ko. velvollisuuden täyttämisestä. Kaupunki perii sopimussakkoa korkeintaan kahdenkymmenen (20) vuoden ajan.

Mikäli vuokramies ei pidä leirintäaluetta avoimna kohdassa 3.5 edellyttämällä aikavälillä, perii kaupunki jokaiselta suljetulta kuukaudelta sopimussakkona 1 000 €. Kaupunki voi periä em. kuukausisakkoa myös, jos leirintäalue on kiinni vain osan kuukaudesta. Jos leirintäalueen kiinniolo johdettu vuokramiehestä riippumattomista syistä, ei kaupunki peri em. sopimussakkoa.

Mikäli vuokramies ei ole purkanut kohdassa 3.3 mainittua omistamaansa käymälärakennusta, liittänyt omistamaansa saunaa/saunoja vesihuoltoverkostoon tai muuttanut öljylämmitteisiä saunoja sähkölämmitteisiksi annettuihin määräaikoihin mennessä, perii kaupunki jokaiselta viivästy-misviikolta sopimussakkona 250 €.

Jos vuokramies muilta osin rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, voidaan hänet velvoittaa maksamaan kaupungille, paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa kaupungin harkinnan mukaan kulloinkin enintään kohdassa 2.1 mainitun 1.1.2028 voimaan tulevan/tulleen vuotuisen vuokramaksun kymmenen (10) kertainen määrä.

5.5 Vuokrasopimuksen irtisanominen ja purkaminen

Sopijapuolella on oikeus irtisanoa tai purkaa sopimus maanvuokralaissa (258/66) säädetyillä perusteilla.

Kaupungilla on oikeus purkaa vuokrasopimus, jos vuokramies käyttää vuokra-aluetta kohdan 3.1 vaatimusten vastaisesti, laiminlyö kohdan 3.4 mukaisen tontin ja rakennusten kunnossapidon tai laiminlyö kohdan 5.1 mukaisen rakennusvelvollisuuden.

Kaupungilla on oikeus purkaa vuokrasopimus, mikäli vuokramies ei ole 31.12.2026 mennessä lainkaan aloittanut kohdan 3.2 mukaisen päärakennuksen rakentamista.

Edelleen kaupungilla on oikeus purkaa vuokrasopimus, mikäli vuokramies ei ole saattanut kohdan 3.2 mukaisen päärakennuksen rakentamista valmiiksi tai suorittanut yleissuunnitelman mukaisia toimenpiteitä 31.12.2029 mennessä.

Vuokramiehen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään vuokrasopimuksen päättyessä siten kuin edellä kohdassa 4.3 on määrätty.

5.6 Sopimuksen noudattaminen

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

5.7 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä vuokrasopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet käsitellään Päijät-Hämeen kärjäoikeudessa.

5.8 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan molempien osapuolten kohdalta heti tämän sopimuksen allekirjoituksilla.

ALLEKIRJOITTAMINEN

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, toinen kaupungille ja toinen vuokramiehelle.

Lahdessa __. __. kuuta 202__

Lahden kaupungin puolesta

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

Lahen matkailumiehet oy

Juha Helminen
kaupungingeodeetti

Matti Auvinen