

PAHKALAN LEIRINTÄALUEEN VUOKRASOPIMUS

Tällä sopimuksella vuokranantaja vuokraa alla mainitun omistamansa vuokra-alueen käytettäväksi Pahkalan leirintäalueen matkailu- ja leirintäpalveluja varten.

1.1 Sopijapuolet:

Parkanon kaupunki (Yt: 0136311-0) (vuokranantaja)
PL 14, 39701 PARKANO

Vinica Oy (Yt: 1861658-3) (vuokralainen)
Viinikanniemenkatu
37120 Nokia

1.2 Vuokra-alue:

Sopimuksen tarkoitamana vuokra-alueena on karttaliitteen mukainen noin neljän (4) ha suuruinen määräala Parkanon kaupungin Parkanon kylän tilasta **Pahkalanniemi Rn:o 57:86** siinä leirintäalueella olevine rakennuksineen. Vuokralaisella on myös käyttöoikeus urheilukentän päässä olevaan "moukarinheittoalueeseen" sopimalla siitä vuokranantajan kanssa. Tällä vuokrasopimuksella ei kuitenkaan rajoiteta pururadan vapaata käyttöä eikä uimarannan käyttöä.

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi Pahkalanniemen leirintäalueen matkailu- ja leirintäaluepalvelujen jatkamiseen.

Vuokralaisen tavoitteena on ylläpitää ja kehittää aluetta nykypäivän matkailijoiden ja myös paikkakuntalaisten tarpeita tyydyttämään uutena yrittäjänä ja ylläpitämään kesämatkailutoimintaa Parkanossa sekä huolehtimaan alueella olevan vanhan uimarannan ylläpitävästä huollosta ilman vuokranantajalle aiheutuvia kustannuksia, kun uimarannasta on tehty kunnostus- ja ylläpitosuunnitelma sekä toteutus vuokranantajan toimesta. Vastaanottorakennuksen yhteyteen rakennetaan uusi uimaranta laitureineen.

Leirintäalue tulee olla avoinna vähintään 1.5 - 30.9 välisen ajan ja mahdollisuuksien mukaan ympäri vuoden palvelen matkailijoita.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat mahdolliset viranomaisluvat ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti antamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

3. VUOKRASUHTTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika on 10 vuotta. Vuokra-aika alkaa 1.5.2020 ja päättyy 30.4.2030.

4. MAKSUT

4.1 Vuokra ja sen maksu

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on ensimmäisen vuoden osalta 2000 euroa vuodessa + kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero (24%). Vuokran määrä tarkastetaan vuosittain yhteisessä neuvottelussa huomioiden erityisesti alueelle tehdyt investoinnit ja perusparannukset.

Vuotuinen vuokra maksetaan vuosittain yhdessä erässä 30.8. mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille.

4.2 Viivästyskorko

Viivästyneelle suoritukselle lasketaan viivästyskorkoa korkolain (633/1982) tai myöhemmin voimaantulevan korkolain mukaan ja huomautusmaksua kaupungin päätösten mukaisesti.

5. YLLÄPITO, PERUSKORJAUKSET, KORJAUKSET, INVESTOINNIT

5.1 Ylläpito, kunnossapito ym.

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan vuokra-alueen siisteydestä ja kaikesta ylläpidosta vastaten mm. alueen, rakennusten ja varusteiden huollosta sekä sähkö-, puhelin-, lisäopastus- ym. alueen käytöstä aiheutuvista kustannuksista. Varsinaiset peruskorjaustyöt ja uusinvestoinnit sovitaan vuosittain erikseen (myös kustannusten jako).

Vuokralainen vastaa alueen sähkö käyttömaksuista sekä vesi- ja jätevesimaksuista.

Vuokranantaja Parkanon kaupunki vakuuttaa omat kiinteistönsä ja irtaimistonsa.

Vuokralainen vastaavasti vakuuttaa omat irtaimistonsa ja tapahtumat.

Vuokralainen järjestää kustannuksellaan alueelle vaadittavan ympärivuorokautisen vartioinnin.

5.2 Peruskorjaukset, korjaukset, investoinnit

Vuokralaisella on oikeus leirintäalueelle ja sen varusteisiin suorittaa omalla kustannuksellaan muutoksia ja korjauksia siten, että ne entistä paremmin palvelevat asiakkaita, kuitenkin perusrakenteita muuttamatta ja niin, ettei mainituista toimenpiteistä aiheudu Parkanon kaupungin omaisuudelle alenemista.

Vuokralaisella on oikeus rakentaa omalla kustannuksellaan tarpeelliseksi katsomansa määrä poissiirrettäviä leirintämajoja ja palvelutiloja, mikäli rakennuslupa- ym. viranomaiset eivät ko. hankkeita vastusta ja mikäli toimenpiteet eivät muutoin mene tämän sopimuksen tarkoittamaa toimintaa ulommaksi.

Kaikkiin tässä kohdassa mainittuihin töihin on vuokralaisen saatava vuokranantajalta suostumus ennen töiden aloittamista.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista tai toiminnan keskeyttämisestä vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksusta hyvitystä, mikäli erillisellä sopimuksella vuokranantajan kanssa ei toisin sovita.

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

6. UIMARANNAN KÄYTTÖOIKEUS

Paikkakuntalaisten sallitaan käyttää vanhaa uimarantaa (kulku moukarihäkin puolelta) maksutta, ei kuitenkaan kello 22.00 – 07.00 välisenä aikana, leirintäalueen avoinna ollessa.

7. ALIVUOKRAUS

Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen kolmannen osapuolen hallintaan on kielletty, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

8. LUOVUTUSVELVOLLISUUS

Jos Parkanon kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa tai koko vuokra-aluetta kaupungin omaan tarkoitukseen, kuten katualueeksi, rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen. Tästä käydään aina tapauskohtaisesti erillinen neuvottelu osapuolten kesken ja alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

9. MUUT SOPIMUSEHDOT

Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan tämän sopimuksen nojalla mitään vuokralaisen suorittamia vuokra-alueeseen kohdistuneita kunnostustoimenpiteitä eikä vuokralaisen omistamia vuokra-alueella olevia mahdollisia laitteita ja rakennelmia sekä muuta omaisuutta, ellei niistä ole erikseen sovittu vuokranantajan kanssa.

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois kustannuksellaan vuokra-alueella olevat mahdolliset omistamansa laitteet ja rakennelmat sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään vuokra-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.

Vuokrakauden aikana tapahtuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä muusta ympäristövahingosta vastaa vuokralainen.

10. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO, IRTISANOMINEN JA VOIMAANTULO

10.1 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman Parkanon kaupungin kirjallista suostumusta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle osapuolelle.

10.2 Vuokrasopimuksen irtisanominen

Sopimuksen purkamisessa käytetään molemmin puolin kuuden (6) kuukauden irtisanomisaikaa. Mikäli vuokralainen irtisanoo tämän vuokrasopimuksen ennen vuokra-ajan päättymistä, vuokralainen maksaa jäljellä olevasta ajasta täysimääräisen vuokran.

Mikäli vuokralainen katsoo, että toimintaedellytyksiä jatkamiseen ei ole, voidaan sopimus kaupunginhallituksen päätöksellä katsoa rauenneeksi ilman edellä mainittua sanktiota (jäljellä olevan vuokran maksaminen).

10.3 Sopimuksen voimaantulo

Tämä maanvuokrasopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti allekirjoituksen jälkeen ja vuokranantajan (Parkanon kaupunki) osalta sitten, kun tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva Parkanon kaupungin teknisen lautakunnan päätös on saanut lainvoiman.

11. YHTEISTYÖSOPIMUS

Tähän sopimukseen liittyy olennaisena osana erillinen yhteistyösopimus, jossa tarkemmin sovitaan leirintäalueen kehittämistoimista.

Yhteistyösopimus hyväksytään samassa yhteydessä kuin varsinainen vuokrasopimus.

Tämä vuokrasopimus on laadittu kahtena (2) yhtäpitävänä kappaleena, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Tähän maanvuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) säännöksiä mahdollisine muutoksineen.

ALLEKIRJOITUKSET

Parkano 19. 4. 2020

PARKANON KAUPUNKI

Juha Mustajärvi
Teknisen lautakunnan
puheenjohtaja

Jarmo Kyösti
Tekninen johtaja

Tämän vuokrasopimuksen hyväksyn ja sitoudun sitä tarkoin noudattamaan.

Paikka ja aika edellä mainitut.

Vinica Oy

Jukka Miettinen

YHTEISTYÖSOPIMUS

Osapuolet ja yhteystiedot:

Vinica Oy
Viinikanniemenkatu
37120 Nokia
Y-tunnus 1861658-3
Yhteyshlö: Jukka Miettinen, p. 050 590 0118

Parkanon kaupunki
Parkanontie 37, 39700 Parkano
Y-tunnus 0136311-0
Yhteyshenkilö: Jarmo Kyösti, p. 044 786 5601

Tiedot yhteistyöstä ja sopimuksen tarkoitus:

Sopimus koskee Parkanon kaupungin omistamaa Pahkalanniemi Camping -aluetta rakennuksineen ja maa-alueineen.

Sopimukseen liittyy pääsopimuksena erikseen laadittava maanvuokrasopimus, jossa määritellään vuokrien määrä ja yrittäjän vastattavaksi tulevat kulut.

Vuokramäärä tarkastetaan vuosittain erillisessä neuvottelussa (huomioiden alueelle tehdyt ja suunnitellut investoinnit).

Osapuolten sitoutuminen alueen kehittämiseen:

Vinica Oy:

Markkinointitoimet 2020: internet-sivut ja sähköposti, yhteistyöverkosto toiminta-alueella, Caravan-lehti, artikkelit alan lehtiin,

Muut myynnilliset toimet 2020: varaus- ja kassajärjestelmä, Booking.com, alueluokittelijat paikalle

Aktiviteettien ja tapahtumien kehittäminen 2020: polkupyöriä, soutuveneitä, polkuveneitä. Järjestää erilaisia tapahtumia, kuten Vappu, Juhannus, Venetsialaiset, Pikkujoulut, karaokeillat ym. Erilaisten teemakilpailujen järjestäminen, ajoneuvo-, ja merkkikerhojen kokoontumisia, peräkonttikirppisiä ym.

Nykyisen vastaanottorakennuksen kalustaminen v. 2020 osalta.

Leirintämökkien sekä uuden vastaanottorakennuksen kalustaminen ja varustaminen.

Osallistuu omilla koneillaan piha-alueiden ja teiden rakentamiseen ja kunnostamiseen.

Parkanon kaupunki:

Kesä 2020 yrittäjä toimii alueella sen nykyisten puitteiden mahdollisuuksien mukaisesti (huomioi alla mainitut toimet).

Lukkojen sarjoittaminen yleisavaimelle 2020.

Domain Pahkalanniemi Camping.

2020 matkailuajoneuvopaikkoja lisätään ns. Moukarikentälle ja tilapäiset sähköt hoidetaan alueelle. 2021 lisäpaikat viimeistellään ja tehdään tie Pahkalanniemi Camping alueen kautta valvonnan helpottamiseksi.

Ajokaivo harmaavesien ja septitankin tyhjennystä varten. Paikka katsotaan yrittäjän mielipide huomioiden 2020-2021.

Rannan siistiminen, uimarannan kunnostus ja laituri. Rannan kehittämistä tehdään yhteistyössä yrittäjän kanssa 2020.

Nykyaikaiset kuituyhteydet 2021.

Vastaanottorakennuksen uusiminen 2021-2022, keittiö- ja ravintolatilat, saunat naisille ja miehille yleisiä vuoroja varten (noin 10 hengen), WCt

2021-2023 ympärivuotiseen käyttöön soveltuvia mökkejä 4-5 kpl, yhteishankkeena yrittäjän kanssa, sekä haetaan mahdollisia yhteistyökumppaneita.

Parkanon kaupungin osalta hankkeiden toteuttaminen edellyttää vuosittain kaupunginvaltuuston hyväksymiä määrärahoja.

Osapuolet sitoutuvat tekemään yhteistyötä sekä täyttämään tämän sopimuksen ja sen liitteiden velvoitteet.

Sopimuksen purkaminen:

Menetellään vuokrasopimuksen kohdan 10.2 mukaan.

Sopimuksen voimassaoloaika:

Sopimus tehdään 10 vuoden ajaksi toistaiseksi voimassa olevana sopimuksena. Yrittäjällä on mahdollisuus hakea 10 vuoden optiota Parkanon kaupungilta, vähintään vuosi (1) ennen sopimuksen päättymistä.

Tämä yhteistyösopimus tarkastetaan kolmen (3) vuoden välein.

Erimielisyydet ja sovellettava laki:

Erimielisyydet pyritään ratkaisemaan osapuolten välisillä neuvotteluilla. Ellei neuvotteluissa päästä ratkaisuun viedään asia paikkakunnan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Parkanossa 19.4.2020

Jari Heiniluoma

Kaupunginjohtaja

Parkanon kaupunki

Jarmo Kyösti

Tekninen johtaja

Jukka Miettinen

Toimitusjohtaja

Vinica Oy

