

PAHKALAN LEIRINTÄALUEEN VUOKRASOPIMUS (LUONNOS)

Tällä sopimuksella Parkanon kaupunki (vuokranantaja) vuokraa alla määritellyn alueen Pahkalan Ranta Oy:lle (vuokralainen) käytettäväksi Pahkalan leirintäalueen matkailu- ja leirintäpalveluihin.

1. SOPIJAPUOLET

Vuokranantaja:

Parkanon kaupunki

Y-tunnus: 0136311-0

PL 14, 39701 Parkano

Vuokralainen:

Pahkalan Ranta Oy

Y-tunnus: [täytetään]

[Osoite]

2. VUOKRA-ALUE

Vuokra-alueena on karttaliitteessä osoitettu noin neljän (4) hehtaarin määräala Parkanon kaupungin Parkanon kylän tilasta Pahkalanniemi 581-421-57-86-0-3 sisältäen alueella sijaitsevat rakennukset ja rakenteet.

Vuokralaisella on käyttöoikeus urheilukentän päässä sijaitsevaan moukarinheittoalueeseen erikseen sovittavin ehdoin. Pururadan ja uimarannan vapaa käyttö kuntalaisille säilyy.

3. VUOKRA-AIKA

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika on 10 vuotta.

Vuokra-aika alkaa xx 2026 ja päättyy xx.2036.

3.2 Optio jatkokaudelle

Vuokralaisella on oikeus yhteen 5 vuoden jatkokautta koskevaan optioon, mikäli:

- vuokralainen on hoitanut sopimusveloitteensa moitteettomasti
- jatkokaudesta ilmoitetaan kirjallisesti vähintään 12 kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä
- vuokranantaja hyväksyy jatkokauden ehdot teknisen lautakunnan päätöksellä

Jatkokauden vuokra ja ehdot neuvotellaan erikseen.

4. VUOKRA JA MAKSUEHDOT

4.1 Vuokra

Vuotuinen vuokra on 2 500 euroa + kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin. Edellä mainittua vuosivuokraa (2 500 €) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2025 lokakuun indeksiluku. Tarkistusindeksi on kunkin vuoden lokakuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan vuosivuokralla 2 500 €.

Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohtaa seuraavaan tammikuun alusta lukien.

4.2 Viivästyskorko

Viivästyneelle suoritukselle peritään korkolain mukainen viivästyskorko.

5. YLLÄPITO, KUNNOSSAPITO JA VASTUUT

5.1 Vuokralaisen vastuut

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan:

- rakennusten ja alueen ylläpidosta
- siisteydestä ja yleisestä turvallisuudesta
- jätehuollosta ja jätevesijärjestelmien käytöstä
- talvikunnossapidosta (tiet, kulkuväylät, pysäköintialueet)
- sähkö-, vesi- ja jätevesimaksuista
- ympärivuorokautisesta valvontajärjestelmästä
- vanhan uimarannan ylläpitävästä huollosta

Vuokralainen hankkii toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja noudattaa lainsäädäntöä.

5.2 Vuokranantajan vastuut

Vuokranantaja vastaa:

- alueen perusinfrastruktuurista (tieyhteys, vesi- ja viemäriverkko, sähköliittymä)
- mahdollisista suurista rakenteellisista korjauksista, mikäli niistä sovitaan erikseen
- omien kiinteistöjensä ja irtaimistonsa vakuuttamisesta

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.

5.3 Rakentaminen ja muutokset

Vuokralaisella on oikeus tehdä alueelle muutoksia ja parannuksia, kun:

- toimenpiteet eivät heikennä kaupungin omaisuuden arvoa
- rakennus- ja muut viranomaisluvut on hankittu
- vuokranantaja antaa kirjallisen suostumuksen ennen töiden aloittamista

Vuokralainen voi rakentaa siirrettäviä majoitus- ja palvelurakennuksia omalla kustannuksellaan.

Mahdolliset investoinnit tehdään aina kaupungin vuosittaisen investointiosan puitteissa. Mahdolliset investoinnit sovitaan vuokraajan kanssa erikseen.

6. UIMARANNAN KÄYTTÖ

Paikkakuntalaisilla on oikeus käyttää vanhaa uimarantaa maksutta klo 07.00–22.00 välisenä aikana leirintäalueen ollessa avoinna.

7. ALIVUOKRAUS JA VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO

- Alivuokraus on kielletty ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.
- Vuokraoikeutta ei saa siirtää kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

8. ALUEEN TARVE KAUPUNGIN OMAAN KÄYTTÖÖN

Jos kaupunki tarvitsee alueen omaan käyttöön ennen vuokra-ajan päättymistä, asiasta neuvotellaan erikseen ja vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erillisellä sopimuksella.

9. SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralainen:

- poistaa omat rakennelmansa ja irtaimistonsa 6 kuukauden kuluessa irtisanomisilmoituksesta
- siistii alueen
- vastaa mahdollisesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta

Jos omaisuutta ei poisteta määräajassa, vuokranantajalla on oikeus myydä se julkisella huutokaupalla vuokralaisen lukuun.

10. IRTISANOMINEN

Irtisanomisaika on molemmin puolin 6 kuukautta.

Jos vuokralainen irtisanoo sopimuksen ennen määräajan päättymistä, vuokralainen maksaa jäljellä olevan vuokra-ajan vuokran, ellei kaupunginhallitus erityisestä syystä päättä toisin.

Osapuoli vapautuu sopimusvelvoitteistaan ylivoimaisen esteen (force majeure) sattuessa. Ylivoimaisena esteenä pidetään sotaa, luonnonkatastrofia, lakkoa, viranomaismääräystä, epidemiaa tai muuta vastaavaa ennalta arvaamatonta ja väistämätöntä estettä. Esteen kestosta on ilmoitettava viipymättä. Jos este jatkuu yli kuusi (6) kuukautta, kumpikin osapuoli voi irtisanoa sopimuksen kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla.

11. YLIVOIMAINEN ESTE

Osapuoli vapautuu sopimusvelvoitteistaan ylivoimaisen esteen (force majeure) sattuessa. Ylivoimaisena esteenä pidetään sotaa, luonnonkatastrofia, lakkoa, viranomaismääräystä, epidemiaa tai muuta vastaavaa ennalta arvaamatonta ja väistämätöntä estettä. Esteen kestosta on ilmoitettava viipymättä. Jos este jatkuu yli kuusi (6) kuukautta, kumpikin osapuoli voi irtisanoa sopimuksen kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla.

12. VOIMAANTULO

Sopimus tulee voimaan vuokralaisen allekirjoituksella ja vuokranantajan osalta, kun teknisen lautakunnan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

14. MUUT EHDOT JA TARKENNUKSET

14.1 Vedenottopisteen sijainti

Rakennuksen ulkopuolella, Kemsan tyhjennyspisteen välittömässä läheisyydessä sijaitsee puhtaan veden ottopiste, johon liittyy mahdollinen kontaminaatoriski.

Kaupunki selvittää vedenottopisteen siirtämismahdollisuutta turvallisempaan sijaintiin.

14.2 Roskalava

Vuokralaisen toivomuksesta kaupunki toimittaa alueelle roskalavan, jota vuokralainen voi käyttää alueen roskien ja jätteiden keräämiseen.

Kaupunki vastaa roskalavan tyhjennyksestä ja poisviennistä.

14.3 Lukkojen sarjoitus

Koska edellisellä yrittäjällä voi olla hallussaan useampia avaimia alueelle, kaupunki sarjoittaa alueen lukot uudelleen ennen vuokra-ajan alkua.

14.4 Markkinointimateriaali

Kaupunki toimittaa vuokralaiselle markkinointikäyttöön soveltuvaa valokuvamateriaalia alueesta.

14.5 Kuntoraportti rakennuksista

Kaupunki teettää alueen rakennuksista virallisen kuntoraportin, joka sisältää muun muassa lämmittimien, pistorasioiden ja kattorakenteiden kunnon arvioinnin.

Raportin laatii apulaisrakennustarkastaja Teemu Oksanen.

14.6 Lakkikallion uimapaikan aitaus

Esitettyä mahdollisuutta aidata kulku pääportilta uimarannalle selvitetään.

Kaupunki arvioi toteutusvaihtoehdot ja palaa asiaan vuokralaisen kanssa.

14.7 Rakennusten pintojen käsittely

Rakennusten pintojen käsittelyyn tarvittavat materiaalit kustantaa kaupunki normaalien huoltovälien yhteydessä.

Vuokralainen vastaa työn suorittamisesta. Osapuolet toteavat järjestelyn olevan molemmille sopiva.

14.8 Harmaavesialueen levennys

Kaupunki tarkistaa mahdollisuuden leventää harmaavesialuetta siten, ettei kulkureitille muodostu pullonkaulaa.

14.9 Pelastussuunnitelma

Alueelle laaditaan pelastussuunnitelma yhteistyössä kaupungin ja vuokralaisen kesken.

14.10 Elintarvikekontti ja terassi

Vuokralaisen esitys käytetyn elintarvikekontin sijoittamisesta vastaanottorakennuksen viereen sekä asiakaspaikoilla varustetun terassin rakentamisesta viedään viranhaltijan toimesta myönteisenä esityksenä teknisen lautakunnan käsiteltäväksi.

14.11 Jätteen lajittelu

Kaupunki selvittää mahdollisuutta järjestää alueelle jätteen lajittelupiste (esimerkiksi molokastioita).

13. ALLEKIRJOITUKSET

Parkanossa, . . .2026

Parkanon kaupunki

Erkki Kallio
Teknisen lautakunnan pj.

Kari Santikko
Tekninen johtaja

Pahkalan Ranta Oy

Nimi
Asema

-