

# VÄLIAIKAINEN VUOKRASOPIMUS

Tällä maanvuokrasopimuksella vuokrataan seuraavin ehdoin liitteenä 1 olevaan karttaan merkitty ja kohdassa 2 mainittu alue, jota jäljempänä sanotaan vuokra-alueeksi.

## 1. SOPIJAOSAPUOLET

Vuokranantaja

Ruoveden kunta

Ruovedentie 30

34600 Ruovesi

Y-tunnus on 0152842-1

yhteyshenkilö kunnanjohtaja.

Vuokralainen

Vinsanvilla Oy

Y-tunnus 3017854-7

kotipaikka Ruovesi

yhteyshenkilö Paula Rinki.

## 2. VUOKRANKOHDE JA ALUEEN KÄYTTÖ

Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on Ruoveden kunnan Ruhalan kylässä sijaitseva määräala Sammalisto nimisestä tilasta Rno 702-423-1-278. Vuokrattavan määräalan pinta-ala on noin 11 000 m<sup>2</sup>. Määrä-alasta muodostetaan oma kiinteistö vuokralaisen toimesta myöhemmässä vaiheessa. Vuokrattava määräala on merkitty vuokrasopimukseen liitteeseen no 1. Vuokra-alueella sijaitsee Ruoveden kunnan omistamat rakennukset, entinen Ruhala-koti ja talousrakennus. Myös nämä rakennukset kuuluvat vuokrasopimukseen.

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla matkailutoimintaan.

Vuokralainen 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.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille osapuolille vahinkoa tai haittaa.

Vuokralainen voi 1. luvun 5§:stä poiketen kaataa alueella olevaa puustoa ja pensaita rakennustarpeiden mukaan.

Vuokralainen voi 1. luvun 6§:stä poiketen vuokrata osia alueesta matkailuun tai sitä tukevaan käyttöön. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokrasopimuksista vuokranantajalle.

### 3. VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika on 25 vuotta 1.11.2019 lukien. Vuokrakausi on kalenterivuosi.

### 4. VUOKRAN SUURUUS, MAKSUTAPA JA INDEKSIEHTO

Vuokra on 2020 euroa + alv 24% (voimassaolevan arvonlisäverolain mukaisesti) kuukaudessa. Vuokra sisältää lämmityksen, huollon ja tulevan katualueen talvihoidon pihan kääntöpaikka mukaan lukien. Em. vuokra maksetaan kerran kuukaudessa. Vuokralainen suorittaa oman matkailutoimensa ohella kunnan matkailuneuvontaa, ilman eri korvausta. Lisäksi laskutetaan vesi kulutuksen mukaan.

Jollei vuokranmaksua määräaikana suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille viivästysajalta korkoa korkolain 4 §:n mukaisesti.

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 4 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan tilastokeskuksen julkaiseman elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. 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 lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2019 syyskuun indeksiluku 1973 (1951lokakuu=100). Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan aloitusajankohdan vuokralla.

Vuokraa tarkistetaan indeksin mukaisesti kolmen vuoden välein, ensimmäinen tarkistus on 1.12.2021 syyskuun 2021 indeksin mukaisesti.

### 5. VUOKRASOPIMUKSEN ERITYISEHDOT

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, hoidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta ja että toiminnan edellyttämät viranomaisvaatimukset täyttyvät.

Vuokralainen huolehtii vuokraamansa alueen viheristutuksista ja maisemoinnista sekä huolehtii alueensa ulkokunnossapidosta.

Vuokralainen vastaa matkailutoimintaan liittyvistä kuluista, kuten jätehuolto, sähkö ja ylläpidon kunnostustyöt. Periaate on, että kunnalle ei synny toiminnan aiheuttamia kustannuksia.

Vuokralainen vastaa vuokra-alueen kiinteistöiden vakuuttamisesta.

Kunnossapitovelvollisuudesta taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista tai toiminnan keskeyttämisestä vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

---

---

## 6. YMPÄRISTÖSUOJELULAIN 104 SELONTEKOVELVOLLISUUS

Vuokranantaja ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole vuokranantajan tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

## 7. MAAPERÄN PILAANTUMINEN

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (86/2000) 7 tai 8 § tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin lain 12 luvussa säädetään. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

## 8. SOPIMUKSEN PURKAMINEN

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralaissa mainituilla perusteilla.

Vuokranantajalla on oikeus päättää sopimus, mikäli vuokralainen ei ylläpidä toimintaa, jota varten alue on vuokrattu, vähintään kahdeksaa viikkoa vuokrakauden aikana. Mikäli rakennus on käyttämättä yli vuokrakauden, on vuokranantajalla oikeus päättää sopimus tätä vuokrakautta seuraavan vuokrakauden päättyessä, mikäli toiminta ei käynnisty uudelleen.

Kunta sitoutuu lunastamaan vuokralaisen rakentamat kiinteistöt maanvuokralain 34§:n mukaisesti.

## 9. SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Maanvuokralain mukaisesti vuokranantajan velvollisuuden mukaan.

## 10. LUOVUTUSVELVOLLISUUS

Jos kunta ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta tiealueeksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen.

---

## 11. ALLEKIRJOITUS

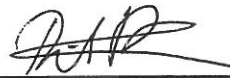
Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokralaiselle.

Ruovedellä 30.10.2019

Vuokranantaja

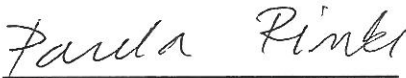


Eeva Viitanen, kunnanjohtaja  
Ruoveden kunta



Riku Rekonen, hallintojohtaja  
Ruoveden kunta

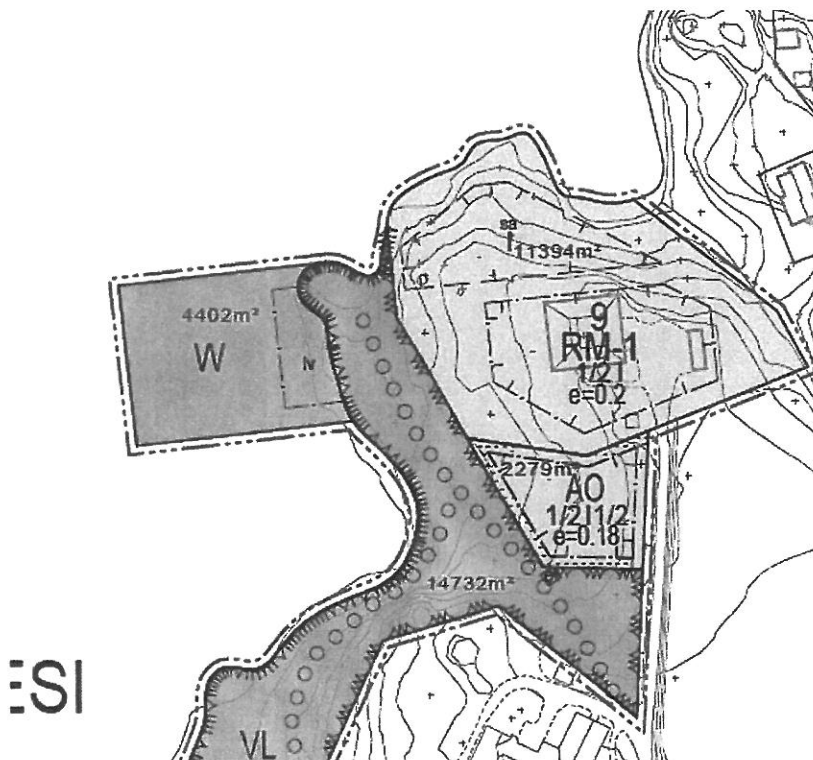
Vuokralainen



Paula Rinki  
Vinsanvilla Oy

## Liite 1 Vinsavilla Oy:n ja Ruoveden kunnan väliseen vuokrasopimukseen:

Vuokrasopimukseen kuuluva, omaksi kiinteistöksi lohkottava tontti on tulevassa kaavakartassa RM-1 alueeksi merkitty alue.



RM-1

**MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.**  
Alueelle saa sijoittaa majoitus- ja kokoustiloja sekä toiminnan edellyttämiä huolto- ja saunarakennuksia. Lisärakentamisessa täytyy ottaa huomioon alueen erityispiirteet. Yksittäisen uudisrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 m².

## Liite 2 Vinsavilla Oy:n ja Ruoveden kunnan väliseen vuokrasopimukseen:

12 ensimmäisen kuukauden tarkennettu vuokranmaksuaikataulu. Tämän jälkeen vuokranmaksu jatkuu vuokrasopimuksessa määritetyllä tavalla.

Eräpäivä	ALV 0%
01.11.2019	1010,00 €
01.12.2019	1010,00 €
01.01.2020	1010,00 €
01.02.2020	2020,00 €
01.03.2020	2020,00 €
01.04.2020	2020,00 €
01.05.2020	2020,00 €
01.06.2020	2626,00 €
01.07.2020	2626,00 €
01.08.2020	2626,00 €
01.09.2020	2626,00 €
01.10.2020	2626,00 €

Mikäli vuokrasopimus irtisanotaan tai raukeaa ennen 01.10.2020, erääntyvät ensimmäisen kolmen kuukauden vuokrien lyhentämättömät osat maksettavaksi vuokrasopimuksen päättymishetkellä.