# MAANVUOKRASOPIMUS

## 1 SOPIJAPUOLET

**Vuokranantaja**

Polvijärven kunta, Polvijärventie 15, 83700 Polvijärvi,
y-tunnus 0169823-6

**Vuokralainen**

Asunto Oy Turvalantie 1, Polvikuja 2, 83700 Polvijärvi,
y-tunnus 0207689-3
c/o Tili ja Kiinteistö Siimestö Ky
Koulumestarinkuja 4 A
83700 POLVIJÄRVI

## 2 VUOKRA-ALUE

Liitekartan osoittama alue, joka on määräala Polvijärven kunnan Sotkuman kylän Mieronsuo -nimisestä tilasta, kiinteistötunnus 607-414-23-35 ja Turvala -nimisestä tilasta, kiinteistötunnus 607-414-5-282. Määräalan pinta-ala on noin 6000 $m^2$.

## 3 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

### 3.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 3 luvun tarkoittamalla tavalla asumiseen, siten kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty. Vuokraajalla on oikeus vuokranantajaa kuulematta hakea kiinnitys tontin vuokraoikeuteen sen pysyvyyden vakuudeksi.

### 3.2 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennelmiensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.
Kunnossapitovelvollisuudestaan 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.

### 3.3 Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana jätelain (1072/93) 22 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 23 §:ssä säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

### 3.4 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumusta.

### 3.5 Vuokranantajan lunastusvelvollisuus

Alkuperäisen vuokrakauden päätyttyä vuokranantaja ei ole velvollinen lunastamaan vuokralaisen omistamia vuokra-alueella sijaitsevia rakennelmia.

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun 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.

## 4 VUOKRASUHTEEN KESTO

### 4.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1. päivästä tammikuuta 2026 ja päättyy 31. päivään joulukuuta 2076.

### 4.2 Uudelleen vuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 4.1 mainitun vuokra-ajan päättyessä saada alue välittömästi 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 viimeistään kahta vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle kuuden kuukauden kuluessa ilmoituksen saatuaan, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

## 5 MAKSUT

### 5.1 Vuokramaksu

Vuotuinen vuokramaksu on 0,032 €/$m^2$ eli 192,00 €, perusindeksinä on vuoden 2025 keskimääräinen elinkustannusindeksi (2339). Vuokranmaksua tarkastetaan vuosittain elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön sallimalla tavalla.

Vuotuinen vuokra maksetaan yhdessä erässä kunnan lähettämän laskun mukaisesti.

## 6 MUUT SOPIMUSEHDOT

**6.1** Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvista perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista.

**6.2 Sopimuksen purkaminen**

Vuokralaisella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 20 §:ssä mainituilla perusteilla.

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 19 §:ssä ja 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

**6.3 Erimielisyyksien selvittäminen**

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Polvijärvi xx.xx.2026

**POLVIJÄRVEN KUNTA**

Janne Korpela
tekninen johtaja

Edellä olevan vuokrasopimuksen hyväksymme ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

Paikka ja aika edellä mainitut

**ASUNTO OY TURVALANTIE 1**

Erkki Romppanen
hallituksen puheenjohtaja