

Marja Leena Koivukangas

Petäjäpolku 9

93100 Pudasjärvi

040-8244852

12.9.2023

Pudasjärven seurakunta

Vasrsitie 12

93100 Pudasjärvi

#### PYYNTÖ VUOKRASOPIMUKSEN PÄIVITTÄMISESTÄ

Pyydän vuokramiehenä Pudasjärven seurakuntaa päivittämään omakotitalo tonttini vuokrasopimuksen. Tontti sijaitsee Kurenaluksen eteläpuolen rakennuskaava-alueen korttelissa 26 A01, tontti nro 2. osoitteessa Petäjäpolku 9. Tontin pinta-ala on noin 1000 m<sup>2</sup> ja alkuperäinen vuokrasopimus on tehty 29.11.1977 viideksikymmeneksi vuodeksi.

Olen harkitsemassa talon myymistä ja mahdolliselta ostajalle pankki on asettanut lainan saamisen edellytykseksi tontin vuokrasopimuksen voimassaolon asuntolainan takaisinmaksuajalle. Tästä syystä toivon, että seurakunta vuokranantajana suostuu päivittämään tontinvuokrasopimuksen vuonna 2023, eli kolme vuotta ennen vuokrakauden päättymistä.

Hyväksyn, että vuokrasopimuksen ehdot päivitetään samalla vastaamaan muita tämän hetken vuokrasopimuksia.

Pudasjärvellä 12.9.2023

*Marja-Leena Koivukangas*  
Marja Leena Koivukangas

*suu*

## VUOKRASOPIMUS(luonnos)

### Asuntotontti

Maanvuokrasopimus perustuu Pudasjärven seurakunnan kirkkovaltuuston päätökseen 9.10.2023 (x §)

#### 1 Vuokranantaja

Pudasjärven seurakunta, Varsitie 12, 93100 Pudasjärvi (Y-tunnus 0188970-2)

#### 2 Vuokralainen

Koivukangas Marja-Leena (XXX)  
Petäjäpolku 9  
93100 Pudasjärvi

#### 3 Vuokrakohde

Omakotitontti Liepeen tilalla 10:81. Tontti muodostaa rakennuspaikan nro 2 Kurenalan eteläisenosan asemakaavan korttelissa 26 (Petäjäpolku 9). Tontti on aiemmalla vuokrasopimuksella vuokralaisen hallinnassa. Tontin pinta-ala on 1000 m<sup>2</sup>. (tarkistetaan ennen uuden vuokrasopimuksen allekirjoitusta)

#### 4 Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 3. luvun tarkoittamalla tavalla asumiseen.

#### 5 Vuokra-aika

Vuokra-aika on 50 vuotta ajanjaksolla 1.1.2024 – 31.12.2073.

#### 6 Vuokranmaksu

Vuotuinen perusvuokra on 0,28 €/m<sup>2</sup> x 1000 m<sup>2</sup>= 280,00 €.

Vuokramaksu sidotaan elinkustannusindeksiin (v. 1951=100) siten, että yllä oleva vuokra on perusvuokrana ja perusindeksilukuna sopimuksen voimaantuloa edeltävän kalenterivuoden keskimääräinen yllä mainittu indeksipisteluku. Vuokramaksu tarkistetaan vuosittain siten, että perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi tai pienempi. Vertauslukuindeksinä on vuokranmaksua edellisen vuoden keskimääräinen indeksiluku.

Edellä mainittu vuokra on maksettava vuosittain marraskuussa laskun mukaan.

Jollei vuokramaksua määräaikana suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille viivästysajalta korkoa kulloinkin voimassa olevan viivästyskoron mukaan.

SVW

## 7 Vuokralaisen etuoikeus uudelleen vuokraukseen

Vuokralaisella, joka on täyttänyt tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa, on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada määräala uudelleen vuokralle, mikäli se uudelleen luovutetaan vuokralle samanlaiseen asumistarkoitukseen.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle viimeistään puoli vuotta ennen vuokrakauden päättymistä, tuleeko määräala uudelleen vuokrattavaksi samanlaiseen asumistarkoitukseen ja myönteisessä tapauksessa, millä ehdoilla.

Jos vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeuttaan, hänen on siitä tehtävä viimeistään 3 kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä kirjallinen ilmoitus uhalla, että hän muutoin menettää oikeutensa.

## 8 Vuokranantajan lunastusvelvollisuus

Jos vuokranantaja kieltäytyy antamasta aluetta uudelleen vuokralle edellä mainituin ehdoin, sillä on velvollisuus lunastaa alueen rakennukset ja rakennelmat. Muuta lunastusvelvollisuutta ei ole.

Jos vuokralainen ei halua sopimuskauden päätyttyä uusia sopimusta, vuokralainen on velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan niiden paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuudessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus vuokralaisen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta vuokralaisen kustannuksella.

## 9 Vuokrasopimuksen siirto

Vuokralainen ei saa vuokranantajan suostumuksetta antaa määräalaa tai sen osaa toisen käytettäväksi taikka muutoin hallittavaksi.

Vuokralainen on kuitenkin oikeutettu vuokranantajaa kuulematta siirtämään vuokraoikeuden kolmannelle. Vuokralaisen tulee ilmoittaa vuokraoikeuden siirrosta kuukauden kuluessa kirjallisesti vuokranantajalle esittäen samalla luovutuskirja ja muut tarpeelliset asiakirjat ja jättäen niistä jäljennökset. Vuokraoikeuden uusi haltija on velvollinen kirjauttamaan vuokraoikeutensa maanmittauslaitoksella.

## 10 Kaavatien tai yksityistien kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralainen huolehtii kaavatien kunnossa- ja puhtaanapidosta siten kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on säädetty.

Milloin määräalan kohdalla olevaa tietä ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on vuokralainen velvollinen huolehtimaan tieosuuden kunnossa- ja puhtaanapidosta tai maksamaan yksityistien tiemaksut, jollei toisin sovita.

## 11 Vuokratonttia koskevia määräyksiä

Vuokralainen saa käyttää tontin puustoa hyödykseen seurakuntaa kuulematta. Tällöin on kuitenkin noudatettava mitä ympäristöoikeudellisesta säännöksistä ja viranomaisten ohjeista ilmenee. Vuokralainen vastaa vuokra-alueella olevien puiden mahdollisesti aiheuttamasta vahingosta.

Määräalaa, sen osaa sekä olevia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa vuokranantajan suostumuksetta käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen tarkoitukseen. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Määräalaa ei saa käyttää ympäristöä rumentamaan tai häiritsevään varastointiin eikä sillä muutoinkaan saa harjoittaa toimintaa, joka voi aiheuttaa savun, hajun tai melun vuoksi taikka muusta syystä kohtuutonta rasitusta naapurille.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista tai toiminnan keskeytymisestä 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.

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa määräalalla katselmuksia annettuaan siitä, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, hyvissä ajoin tiedon vuokralaiselle, jonka tulee, mikäli mahdollista, olla toimituksessa läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko määräala ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa, ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava vuokranantajan määräämässä ajassa.

## 12 Vuokrasopimuksen irtisanominen

Vuokrasopimuksen irtisanomisesta on voimassa, mitä siitä MVL:n 1966 21 ja 54 §:ssä on säädetty.

## 13 Kiinnitys

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa enempää kuulematta hakea ja saada kiinnitys tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.

## 14 Lisäehdot

Vuokralainen on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty.

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet käsitellään kiinteistön sijaintipaikkakunnan käräjäoikeudessa.

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 3 luvun muun asuntoalueen vuokraa koskevia säännöksiä.

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

## 15 Allekirjoitukset

Olemme hyväksyneet tämän sopimuksen ehdot ja sitoudumme niitä noudattamaan

Pudasjärvellä \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

PUDASJÄRVEN SEURAKUNTA

Timo Liikanen  
kirkkoherra

Juho Järvelin  
taluspäällikkö

VUOKRALAINEN

Marja-Leena Koivukangas

LIITTEET    Kartta  
              Kirkkovaltuuston pöytäkirjaote