

VUOKRASOPIMUS **xx.xx.2022**

OSAPUOLET

Vuokranataja: Pyhtään kunta

Vuokralainen: ÖÖD Hotels

SOPIMUKSEN KOHDE

Lomakylä, joka sijoittuu Pyhtään kunnan Munapirtin saarella Verssonkankaalla sijaitsevalle Malms-nimiselle tilalle, kiinteistötunnus 624-412-1-114. Vuokrasopimuksen kohteena on alueella sijaitsevat mökkipaikat. Alueen kartta, johon on merkitty mökkien paikat, on sopimuksen liitteenä.

Sopimuksen aluksi vuokralainen sijoittaa 10 mökkiä alueelle. Mökkien lisääminen on mahdollista tähän sopimukseen perustuen, olettaen että alueen asemakaava- ja luvitustilanne sallii.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Mökkipaikat vuokrataan majoituskäyttöön. Vuokralainen vuokraa mökkejä kolmansille osapuolille majoituspalveluna. Vesialueiden käyttöoikeudet määräytyvät kiinteistörekisterin mukaan. Vesialueet ovat pääasiassa yksityisomistuksessa ja ranta-alue on yleisessä virkistyskäytössä.

Vuokralainen ei saa millään toimenpiteillään aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmannelle osapuolelle vahinkoa tai haittaa.

VUOKRA-AIKA

20 vuotta. Vuokra-aika alkaa xx.xx.2022. Vuokra-aika päättyy xx.xx.2042

Optio sopimuksen päättämiseksi:

Pyhtään kunnalla on optio päättää sopimus 31.12.2024 ilmoittamalla asiasta kuusi (6) kuukautta ennen. Optio voidaan käyttää, mikäli kunnalla on vuokrattavalle alueelle muu käyttötarkoitus.

ÖÖD:in mahdollisuus estää option toteuttaminen

Mikäli ÖÖD sitoutuu toteuttamaan alkuperäiseen sopimukseen nähden 20 lisämökkiä (yhteismäärä 30 mökkiä) vuoteen 2024 mennessä ja yhteismäärältään 50 mökkiä vuoteen 2026 mennessä tämän sopimuksen mukaisin ehdoin, kunnalle edellisessä kappaleessa määritetty optio ei ole voimassa.

Option käyttöön liittyvä hyvitys ÖÖD:ille

1. ÖÖD:in koko investoinnin arvon hyvittäminen
2. Mökkien rahti takaisin Viroon
3. 250 000 euron erillinen hyvitys menetetyistä tuotoista

VUOKRAN MÄÄRÄ

4 400 € vuodessa per mökki. Vuokraa tarkistetaan vuosittain Suomen elinkustannusindeksin kehityksen mukaisesti. Tarkastelujakson alku- ja tarkastuspiste on 31.1. jokaisena kalenterivuotena. Mikäli indeksin muutos on nolla tai negatiivinen, vuokra pysyy edellisen vuoden tasolla.

Sopimuksen aluksi vuokran määrä porrastetaan seuraavasti:

2023	35 000
2024	40 000

Yhteensä 10 mökin osalta.

Sähkö, internet, jätehuolto ja vesihuolto eivät sisälly vuokraan.

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan voimassa olevan korkolain mukainen viivästys- korko eräpäivästä lukien.

KUNNOSSAPITO

Vuokralainen on velvollinen pitämään rakennukset ja niiden ympäristön siinä kunnossa, kuin ne luovutushetkellä ovat. Lisäksi vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan kunnalle rakennusten tai sen osien vahingoittumisesta.

Vuokralainen vastaa siitä, että sopimuksen kohteena oleva alue rakennuksineen täyttää myös vuokra-aikana lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamat edellytykset ja vaatimukset, kuten esimerkiksi työturvallisuutta, rakentamista,

terveydensuojelua ja paloturvallisuutta koskevien säännösten asettamat vaatimukset.

Vuokralainen huolehtii itse omalla kustannuksellaan jäte- ja vesihuollosta, sähköstä sekä siivouksesta.

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

Mikäli vuokralainen laiminlyö edellä tarkoitetun kunnossapitovelvollisuutensa, kunnalla on oikeus suorittaa tarvittavat toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

VAKUUTUKSET

Vuokralainen vastaa omistamissaan tiloissa säilytettävistä laitteista ja tavaroista ja niiden vakuuttamisesta.

Vuokralaisella on oltava riittävä toiminnan vastuuvakuutus.

VUOKRALAISEN VELVOLLISUUDET SOPIMUKSEN PÄÄTTYESSÄ

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään vuokra-alueelta pois kaiken irtaimen omaisuutensa. Vuokralainen on myös velvollinen siistimään alueen ennalleen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus ottaa omaisuus omistukseensa korvauksetta ja menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

Mikäli vuokralainen laiminlyö em. velvollisuutensa, kunnalla on oikeus suorittaa tarvittavat toimenpiteet yrityksen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset yritykseltä.

SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN JA ALIVUOKRAUS

Vuokralaisella ei ole vuokra-aikana oikeutta siirtää tätä sopimusta kolmannelle, ellei kunta anna siirtämiseen kirjallista suostumustaan.

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa toimitiloja tai osaa siitä kolmannelle, ellei kunta anna tähän kirjallista suostumustaan.

SOPIMUKSEN PURKAMINEN

Sopijapuolella on oikeus välittömästi purkaa sopimus, jos toinen sopijapuoli on olennaisesti rikkonut sopimusta, eikä, saatuaan tästä kirjallisen kehotuksen, viivytyksettä korjaa laiminlyöntiään.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Osapuolten väliset erimielisyydet pyritään ratkaisemaan lähtökohtaisesti osapuolten välisissä neuvotteluissa.

Tarpeen vaatiessa erimielisyydet ratkaistaan toimivaltaisessa käräjäoikeudessa Suomessa.

Any further disputes arising from this agreement will be settled, if necessary, in a district court in Finland.

Tämän sopimuksen laadinnassa, tulkinnassa ja toimeenpanossa noudatetaan Suomen lakia.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Sopimus tulee voimaan kun se on allekirjoitettu.

Sopimuksesta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.