

JORDLEGOAVTAL

1 INLEDNING

1.1 Avtalsparter

Legogivare: Pargas stad (senare "staden"), 0136082-5
Strandvägen 28, 21600 Pargas

Legotagare: Fastighets Ab PIF-Center Kiinteistö Oy, 1058467-9
Industrigatan 11, 21600 Pargas

1.2.1 Legoområde Ett ca 8 400 m² stort område av tomt 445-18-3-1 (senare "tomten"). Området framgår av bifogad kartbilaga.

2 LEGOTIDENS LÄNGD

2.1 Legotid Legotiden utgör femton (15) år + rätt till option på 10 år. Legotiden börjar xx.xx.2021.

2.2 Upplåtelse av legoområdet på nytt till samma legotagare

När den legotid som avses i punkt 2.1 går ut, har legotagaren företrädesrätt att omedelbart för samma ändamål på nytt få området upplåtet åt sig på lega för en tid på 10 år, förutsatt att:

- legotagaren har fullgjort allt vad som han enligt detta avtal är skyldig att fullgöra,
- området också annars skulle upplåtas för samma ändamål,
- legotagaren senast ett halvt år före legotiden går ut skriftligen meddelar legogivaren att han vill använda sig av företrädesrätten.

3 ANVÄNDNING AV LEGOOMRÅDET

3.1 Definition av verksamheten

Legoområdet upplåts på det sätt som avses i 5 kap. jordlegolagen (258/66) för idrottsverksamhet, byggande av ny och hållande av konstgräsplan med tillhörande anordningar. På området finns en konstgräsplan.

Till arrendeområdet hör ingen byggrätt. Legotagaren är medveten att övriga delar av tomten innehar byggrätt för byggnader för undervisningsverksamhet och ifall legotagarens samtycke/underskrift krävs för lovansökan för åtgärder på övriga delar av tomten än arrendeområdet förbinder sig denne att omgående underteckna ansökan.

Området får inhägnas. Staketet får byggas intill arrendeområdesgränsen. Legotagaren har rätt att använda legogivarens område för att bygga och underhålla staketet.

I arrenderätten ingår rätten att använda befintlig elanslutning nr XX som används nu i huvudsak till planens belysning. Samma anslutning används för el till en liten kiosk och ett litet förråd. Staden överför användningsrätten åt legotagaren. Legotagaren står för samtliga grundavgifter & elkostnader som hör till anslutningen.

Legotagaren är skyldig att se till att han har alla de myndighetstillstånd som krävs för verksamheten samt att han iakttar alla de krav och föreskrifter som lagstiftningen och myndigheterna eventuellt ställer.
Legotagaren får inte vidta byggnadsåtgärder eller andra åtgärder som vållar legogivaren eller tredje man skada eller olägenhet.

3.2 Skyldighet att uppföra konstgräsplan

Legotagaren är skyldig att sanera belysningen och uppföra ny konstgräsplan inom två år från arrendetidens början.
Legotagaren skall utföra de markundersökningar som ansluter sig till byggnadsprojektet.
Legotagaren svarar för det sätt på vilket planen anläggs.

3.3 Underhåll m.m.

Legotagaren skall hålla tomten och de på tomten befintliga anläggningarna i gott skick och till denna del efterkomma utfärdade föreskrifter.

Legotagaren svarar för att behövliga arbeten för grundlig förbättring av legoområdet utförs samt för de kostnader som dessa medför.
Legotagaren har inte rätt till ersättning eller avdrag på legoavgiften för kostnader som grundliga förbättringar eller övriga av honom utförda arbeten medför.
Legotagaren har inte heller rätt att när legoförhållandet upphör få ersättning för sådan grundlig förbättring som har höjt värdet på området eller för andra arbeten.

3.4 Förening av marken

Legotagaren är skyldig att se till att legoområdet inte genom hans åtgärder eller annars förorenas. Har legoområdet eller en del därav dock förorenats under legotiden på sätt som avses i 16 eller 17 § i miljöskyddslagen (527/2014), är legotagaren skyldig att se till att området saneras enligt 14 kap. i nämnda lag.
Försummar legotagaren denna skyldighet, har legogivaren rätt att låta sanera området för legotagarens räkning och av denna kräva betalning för saneringskostnaderna.

3.5 Rätt att upplåta området åt tredje man

Legotagaren har inte utan skriftligt samtycke av legogivaren rätt att upplåta området åt en underlegotagare eller annars upplåta legoområdet eller del därav till tredje man. Uthyrning av speltider till andra föreningar är dock tillåten.

3.6 Placering av ledningar m.m.

Legotagaren är medveten om att staden har ytvattenledningar inom lego-området. Ledningarna får inte skadas.

Legotagaren tillåter att staden på legoområdet, ovanför det och på byggnader som befinner sig på detta placerar behövliga ledningar, behövlig utrustning o.dyl., som staden anvisar och som betjänar fastigheten eller samhället.
Direkt olägenhet eller skada som åtgärderna vållar legotagaren ersätts enligt skild överenskommelse.

3.7 Stadens användning av planen

Staden har rätt att använda planen under arrendetiden på vardagar mellan kl 8 – 15 från 1.1 till 10.6 och från 1.8 till 31.12. Staden har inte rätt att använda planen när den är helt snötäckt.
Planen är öppen till allmän användning utanför de tider som är bokade. Staden betalar ersättning för sin användning 8 000 € / år.

4 AVGIFTER

- 4.1 Legoavgift Legotagaren betalar åt legogivaren en årlig legoavgift, som utgör 840,00 euro.
- Den årliga legoavgiften betalas före 15 december på av legogivaren angivet konto.
- 4.2 Indexvillkor Legoavgiften binds till levnadskostnadsindex enligt följande:
Årsavgiften i punkt 4.1 (grundavgiften) justeras enligt förändringar i det officiella levnadskostnadsindexet. Ändringens storlek framgår när basindex jämförs med kontrollindex. Beroende på om kontrollindexet är högre eller lägre än basindexet, höjs eller sänks grundavgiften på motsvarande sätt.
- Den justerade årsavgiften räknas på följande sätt:
Basindex är indextalet för avtalsmånaden. Kontrollindexet är indextalet för oktober månad ifrågavarande år. Den justerade årsavgiften får man genom att dividera kontrollindexet med basindexet och multiplicera detta med grundavgiften.

5 ÖVRIGA AVTALSVILLKOR

- 5.1 Egendom När legoförhållandet upphör är legotagaren skyldig att från området avlägsna, utrustning och anläggningar som tillhör honom, om annat inte har överenskommits.
Legotagaren är också skyldig att snygga upp området.
- 5.2 Överlåtelse av legorätten Legotagaren har inte utan att höra legogivaren rätt att överlåta legorätten på tredje man.
- 5.3 Dröjsmålsränta Erläggs legoavgiften eller ett annat belopp som skall betalas enligt detta avtal inte inom föreskriven tid, är legotagaren skyldig att på förfallna rater från förfallodagen till betalningsdagen erlagga dröjsmålsränta enligt 4 § räntelagen (633/82).
- 5.4 Hävning av avtalet Avtalsparterna har rätt att häva avtalet på de grunder som stadgas i 21 § jordlegolagen (258/66).
- Arrendegivaren har också rätt att häva avtalet om arrendetagaren försummar sin skyldighet att uppföra ny konstgräsplan och sanera belysning som avses i punkt 3.2. Beträffande arrendetagarens egendom och uppsnyggningen av området skall härvid förfaras såsom föreskrivs i punkt 5.1.
- 5.5 Avgörande av tvister Tvister som följer av detta avtal avgörs av tingsrätten på den plats där fastigheten är belägen.
- 5.6 Avtalsvite Bryter legotagaren mot villkoren i detta avtal eller mot i stöd av avtalet utfärdade föreskrifter, är han skyldig att åt staden, förutom skadestånd, erlagga också avtalsvite, som var gång uppgår till högst det dubbla beloppet av den årliga legoavgiften.

Detta avtal är uppgjort i två (2) likalydande exemplar, ett för vardera avtalsparten.

BILAGA

Karta

UNDERSKRIFTER

Pargas xx.xx.2021

PARGAS STAD

Patrik Nygrén
Stadsdirektör

Härmed nöjda förbinder vi oss att uppfylla i legoavtalet nämnda villkor. Ort och tid som ovan.

FASTIGHETS AB PIF-CENTER KIINTEISTÖ OY

Bevittnar:
