

xx.xx.2026

1
OSAPUOLET

1.1
Vuokranantaja Naantalin kaupunki, Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali.

1.2
Vuokralainen Ponikumpu Oy / Jouni T. Laine
y-tunnus 2389774-6
Matruusinkuja 3
21280 Raisio

2
VUOKRAUKSEN KOHDE

Vuokrasopimuksen liitekartalla osoitettu pinta-alaltaan noin 7,39 hehtaarin alue Naantalin kaupungin Immasen yksinäistalon tilasta Immanen Rnro 1:88 (Kt. 529-404-0001-0088)

Vuokra-alue käsittää sekä asemakaavoitettua että asemakaavoittamatonta aluetta. Niillä alueilla, joilla on voimassa Naantalin kaupunginvaltuuston 16.12.2002 hyväksymä Immasen asemakaava (Ak-267), vuokra-alue osoitetaan noin 4,58 hehtaarin osalta Maatalousalueeksi (MT) ja noin 1,21 hehtaarin osalta Lähivirkistysalueeksi (VL).

Vuokra-alueella ei ole rakennusoikeutta.

3
TARKOITUS

Alue vuokrataan maanvuokralain (258/1966) 4. luvun 71 §:n mukaisena rakentamattoman maatalousmaan vuokrana ratsastus-, talli- ja muun vapaa-ajan harrasteiden parissa olevan liiketoiminnan harjoittamista varten tarvittavan laidunmaan järjestämiseksi (pinta-ala noin 5,34 hehtaaria) ja 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana ratsastusreittien ja huoltoalueen järjestämiseksi (pinta-ala noin 2,05 hehtaaria).

Mikäli Ponikumpu Oy:n tiluksilla harjoitettava ratsastustallitoiminta päättyy, vähentyy tai keskeytyy väliaikaisesti, voidaan aluetta käyttää esimerkiksi maisemapeltona, suojavyöhykkeenä tai muuhun maanvuokralain 4. luvun tai 5. luvun mukaiseen ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan toimintaan, joka ei vaadi rakennusoikeutta.

Alueen käyttäminen muuhun kuin tässä sopimuskohdassa eriteltyyn tarkoitukseen on kiellettyä ilman vuokranantajan nimenomaista lupaa.

4
VUOKRAKAUSI

4.1
Vuokra-aika Vuokrankausi alkaa 15. toukokuuta 2026 ja päättyy 14. toukokuuta 2046, ollen pituudeltaan siis 20 vuotta.

4.2
Vuokrasuhteen jatkuminen vuokrakauden jälkeen

xx.xx.2026

Tämä vuokrasopimus päättyy vuokrakauden päättyessä irtisanomista vaati-
matta. Osapuolet sopivat, että mikäli vuokra-alue tai osaa siitä ei tarvita
muuhun tarkoitukseen, on vuokralaisella etuoikeus saada alue välittömästi
uudelleen vuokralle, joko koko vuokra-alueen osalta tai vuokra-alueita muut-
tuneita olosuhteita vastaavasti tarkistaen, edellyttäen, että

- a vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset
velvoitteensa;
- b alue on, joko kokonaan tai osittain, mahdollista vuokrata vastaa-
vaan käyttötarkoitukseen; ja
- c vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä
vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää
tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hy-
vissä ajoin ennen yllämainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä,
tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

Uudelleenvuokrauksen yhteydessä vuokranantajalla on oikeus päättää uu-
desta vuokrasta noudattaen voimassa olevia kaupungin vuokrantarkistusperi-
aatteita.

4.3 Irtisanomisoikeus

Vuokranantajalla on oikeus palauttaa vuokra-alue tai osa siitä hallintaansa jo
ennen vuokrakauden päättymistä kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla pe-
rustellun tarpeen niin vaatiessa. Tarpeen tulee liittyä esimerkiksi asema- tai
yleiskaavoitukseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon, kadunrakentamiseen tai
muuhun yhdyskuntakehittämiseen.

Sanotuista toimenpiteistä aiheutuneet vahingot korvataan erikseen tehtävän
sopimuksen mukaisesti

Myöskin vuokralaisella on oikeus irtisanoa vuokrasopimus kuuden (6) kuukau-
den irtisanomisajalla ilman erillisiä kustannuksia. Vuokralaisen irtisanoessa
sopimuksen ei hänellä ole oikeutta korvaukseen.

Vuokrasopimuksen purkamisesta on voimassa se, mitä maanvuokralaisissa on
säädetty vuokranantajan oikeudesta vuokrasopimuksen purkamiseen.

5 VUOKRAMAKSU

Perusvuokra on tuhat kuusisataakolmekymmentäyksi (1.631) euroa vuo-
dessa, ja se on suoritettava kaupungin lähettämän laskun perusteella yh-
dessä erässä vuosittain eräpäivään 31.10. mennessä. Vuokranantaja vastaa
vuokran laskuttamisesta. Vuokramaksun myöhästyessä on langenneille erille
maksettava viivästyskorkolain mukainen korko.

Vuokra indeksoidaan seuraavasti:
Vuokran tarkistushetki on 1.9.2036. Tarkistushetkellä perusvuosivuokra tar-
kistetaan poimimalla Maanmittauslaitoksen Pellon hinta-indeksin viimeisin
Eteläinen Suomi – Ahvenanmaa-alueen keskiarvoinen hehtaarihinta ja jaka-

xx.xx.2026

malla se tämän sopimuksen allekirjoitushetken keskiarvoisella hehtaarihinnalla 10.574 €/ha. Saadulla suhdeluvulla kerrotaan edellä mainittu perusvuokra.

6 MUUT EHDOT

- 6.1 Kaupunki pidättää itselleen oikeuden rakentaa ja ylläpitää vuokra-alueelle vesi- ja viemäri- ym. mahdollisia yhdyskuntateknisiä johtoja ja niihin liittyviä rakennelmia.
- Kaupungilla on oikeus vuokra-aikana suorittaa vuokra-alueella asemakaavan tai asemakaavan muutoksen laatimista varten maaperäkairauksia kasvukauden ulkopuolella. Näistä kairauksista aiheutuvasta haitasta tai vahingosta ei makseta mitään korvausta.
- 6.2 Vuokraoikeutta ei osittainkaan saa ilman vuokranantajan lupaa siirtää toiselle. Vuokranantaja on velvoitettu ilmoittamaan etukäteen, tuleeko se antamaan luvan vuokraoikeuden siirrolle vuokralaisen tätä kysyessä. Vuokralaisen on kysyessään ilmoitettava taho, jolle vuokraoikeus tultaisiin siirtämään sekä siirron syy. Vuokranantaja ei saa evätä siirtoa ilman painavaa syytä. Tästä poiketen vuokraoikeus voidaan siirtää vuokralaisen kanssa samaan konserniin kuulvalle yhtiölle tai liiketoimintakaupan yhteydessä vuokralaisen toiminnan jatkajalle ilman vuokranantajan erillistä suostumusta, kunhan vuokralainen ilmoittaa siirrosta kirjallisesti vuokranantajalle ja sen käyttö tai toiminta ei muutu.
- Vuokrauksen kohteen tai sen osan alivuokraus on kielletty ilman kaupungin kirjallista suostumusta.
- 6.3 Vuokralainen ei saa ilman kaupungin lupaa rakentaa alueelle minkäänlaisia rakennuksia, rakennelmia, laitteita tai laitoksia.
- 6.4 Vuokrauksen kohdetta ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä siellä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä. Vuokralainen ei saa toimenpiteillään aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille tarpeetonta vahinkoa tai haittaa.
- Vuokra-alueen hoidossa on mahdollisuuksien mukaan suosittava orgaanisia lannoitteita ja aineita. Tuhohyönteisten ja rikkakasvien torjunnassa tulee suosia luonnonmukaisia menetelmiä. Vuokra-alueella on toteutettava ympärivuotinen kasvipeitteisyys. Vuokra-alueelle ei saa levittää sianlantaa.
- Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on alueen käyttöön mahdollisesti tarvittavat luvat ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.
- 6.5 Vuokralaisen on hoidettava vuokra-aluettaan niin, ettei se vuokratuokauden aikana huonone, ja on vuokralaisen tässä tarkoituksessa noudatettava kaupungin antamia määräyksiä, joilla pyritään estämään vuokra-alueen joutuminen rappiolle.

xx.xx.2026

Vuokralainen huolehtii vuokra-alueeseen kohdistuvien ja tarpeelliseksi katso-
miensa perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista.
Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suoritta-
mistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada
korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada kor-
vausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista
töistä.

Niin ikään on vuokralaisen pidettävä vuokra-alueen ojitus kunnossa. Vuokra-
lainen saa poistaa ja käyttää ojien luiskoilla kasvavan puuston.

6.6

Vuokra-alue on vuokra-ajan päättyessä tai sopimuksen irtisanomisen jälkeen
luovutettava niitettynä sekä muutoin samassa kunnossa kuin se oli vuokra-
ajan alkaessa, ellei vuokranantajan kanssa muuta sovita. Tämän ehdon täyt-
tyessä sitoutuu vuokranantaja olemaan esittämättä lisävaatimuksia tai sankti-
oita vuokralaista kohtaan.

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omista-
mansa rakennukset, laitteet ja muun omaisuutensa sekä siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuu-
den (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, on vuokran-
antajalla oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä
siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä
vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokran-
antajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan
tavalla

6.7

Multaa, savea, hiekkaa tai muita maalajeja ei alueelta saa ilman kaupungin
lupaa viedä pois.

6.8

Vuokra-alueen rajojen sisällä sijaitsevat tiet ja muut kulkuväylät kuuluvat
vuokralaisen ylläpidettäviksi. Selvyden vuoksi todetaan, että tässä ei tarkoi-
teta Vadjontietä tai vuokra-alueiden yhteydessä olevia yleisiä kävelyteitä.

6.9

Kaupungin viranomaisella on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia,
joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on vuokralaiselle hyväis-
sä ajoin sitä ennen ilmoitettava ja joissa vuokralaisen tai hänen edustajansa,
mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan onko
vuokra-alue hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muu-
toin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet
korjattava kaupungin viranomaisten määräämässä ajassa.

6.10

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja
määräyksiä, on vuokraoikeus heti menetetty, jos kaupunki niin vaatii, minkä
ohessa vuokralainen on velvollinen korvaamaan kaupungille aiheuttamansa
vahingon.

Ennen tämän sopimuskohdan soveltamista on vuokralaiselle varattava tilai-
suus selityksen antamiseen.

xx.xx.2026

6.12

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa 29. päivänä huhtikuuta 1966 annetun maanvuokralain (258/66) 4, 5 ja 6 luvun säännöksiä.

JAKELU

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

ALLEKIRJOITUKSET

Naantalissa . XXXkuuta 2026




VUOKRANANTAJA

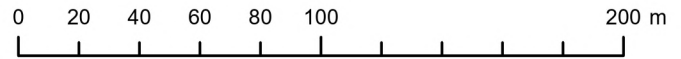
NAANTALIN KAUPUNKI
Kaupunginhallitus

VUOKRALAINEN

Ponikumpu Oy / Jouni T. Laine

Osoittaa vuokrattavat alueet kiinteistöstä 529-404-1-88:

-  laidunalueet, pinta-ala yhteensä n. 53400 m²
-  ratsastusreititalueet, pinta-ala yhteensä n. 19700 m²
-  huoltoalue, pinta-ala n. 780 m²



Mittakaava: 1:2 500 (A4)

