

MAANVUOKRASOPIMUS

1 OSAPUOLET

1.1

Vuokralainen Kemijärven kaupunki, y-tunnus 0191717-9
Osoite: Hallituskatu 4, 98100 Kemijärvi

1.2

Vuokranantaja Teemu Talvensaari
Juho talvensaari
Kiinteistöyhtymä Talvensaari Juho ja Talvensaari Teemu

2 VUOKRA-ALUE

2.1

Vuokrakohde Noin 2000 m² suuruinen alue Kemijärven kaupungissa sijaitsevasta Vanhatila 320-415-29-22 tilasta.

Vuokra-alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan. Alueen rajamitat eivät ole määrääviä. Vuokralainen ja vuokranantaja paaluttavat määräalan tarpeen vaatiessa maastoon.

2.2

Rakennukset Vuokralaisella on oikeus rakentaa vuokra-alueelle rakennuksia ja rakennelmia.

2.3

Kulkuoikeus Vuokralaisella on oikeus käyttää kulkemiseen vuokra-alueelle tulevaa vuokra-antajan mailla osittain kulkevaa tieuraa. Mahdollisen tieoikeuden maanmittauskustannuksista vastaa vuokralainen.

3 KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokralainen on oikeutettu pitämään ja rakentamaan vuokra-alueelle Haarainselän päivätuvan ja siihen kuuluvia rakennuksia ja rakennelmia.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennuksen vaatimat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

4 VUOKRA-AIKA

4.1

Vuokra-aika Vuokra-aika alkaa 1.1.2022 ja päättyy 31.12.2051 (30 vuotta).

4.2
Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 4.1 mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

5 VUOKRA

5.1
Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on yhteensä kaksisataaviisikymmentä (250) euroa (perusvuokra).

Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100) seuraavasti:

Kohdan 5.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2021 joulukuun indeksiluku, joka on 2049. Tarkistusindeksi on kunkin vuoden joulukuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohtaa seuraavan tammikuun alusta lukien.

5.2
Vuokranmaksu

Vuokralainen maksaa vuotuisen vuokran rahalaitokseen viimeistään elokuun loppuun mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille.

5.3
Viivästyskorko

Viivästyneille maksuerille on vuokralainen velvollinen suorittamaan viivästyskorkoa korkolain mukaisesti.

6 MUUT MAKSUT

Vuokra-alueelle ja sillä sijaitseville rakennuksille mahdollisesti määrättävistä yksityistielain mukaisesti yksikkömaksuista vastaa vuokralainen.

7 VUOKRALAISEN OIKEUDET JA VELVOLLISUUDET

7.1

Kunnossapito ym. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

7.4

Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle.

8 VUOKRA-ALUEEN TYHJENTÄMINEN VUOKRA-AJAN PÄÄTTYTTYÄ

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

9 VUOKRANANTAJAN OIKEUDET JA VELVOLLISUUDET

9.2

Verot ja maksut

Vuokranantaja vastaa maapohjan kiinteistöveroista.

10 MUUT SOPIMUSEHDOT

10.1

Kirjaaminen

Vuokralainen kirjaa maanvuokraoikeuden maakaaren (540/1995) mukaisesti.

10.1

Sopimuksen purkaminen tai irtisanominen

Vuokrasopimuksen purkamisesta ja irtisanomisesta on muutoin voimassa, mitä siitä maanvuokralaissa (258/66) on säädetty.

10.2

Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan Lapin kärjäoikeudessa.

10.5

Muut sovellettavat säännökset

Mikäli tässä sopimuksessa ei toisin määrätä, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain määräyksiä.

11 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä maanvuokrasopimus tulee voimaan, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

12 JAKELU

Tätä maanvuokrasopimusta on tehty kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

13 ALLEKIRJOITUKSET

Kemijärvellä ____ . _____ kuuta 2022

Kemijärven kaupunki

Paikka ja aika edellä mainitut.

Teemu Talvensaari

Juho Talvensaari

LIITTEET

Vuokra-aluetta osoittava kartta

