

MAANVUOKRASOPIMUKSEN MUUTOS

Tällä vuokrasopimuksen muutoksella muutetaan Tuomon-Ojala tilaa 31:8 (320-413-31-8) koskevaa 27.8.2018 allekirjoitettua vuokrasopimusta seuraavasti:

1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Kemijärven kaupunki 0191717-9
Vapaudenkatu 8 B, 98100 Kemijärvi

Vuokralainen: FINLANDIA PRINCESS OY 2759031-1
Pihlajatie 50-52 lh 1
00270 Helsinki

2 Vuokra-alue

Vuokra-alue on määritelty maanvuokrasopimuksessa 27.8.2018, kohta 1.2. Vuokra-alueen ulottuvuus ei muutu.

Vuokra-alueen rakennusoikeus asemakaavassa on tällä hetkellä 1 000 kerrosneliömetriä. Asemakaavakartta liitteenä.

3 MAKSUT

(korvaa vuokrasopimuksen 19.9.2007 kohdat 4.1 ja 4.2)

Vuokra

Vuokralainen maksaa 1.1.2022 alkaen vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on kahdeksansataaviisikymmentäneljä (854) euroa (perusvuokra).

Perusvuokra vastaa alueelle rakennettavien rakennusten 400 kerrosneliömetrin määrää.

Mikäli vuokratulle alueelle rakennettujen rakennusten kokonaiskerrosneliömetrimäärä ylittää em. 400 kerrosneliömetrin, vuokraa korotetaan rakennetun kokonaiskerrosneliömetrin määrän suhteessa.

Perusvuokraa muutetaan tällöin vastaamaan vuokra-alueelle rakennettua kokonaiskerrosneliömetrin määrää seuraavasti;

Uusi perusvuokra saadaan jakamalla kulloinen vuotuinen vuokra luvulla 400 ja kertomalla uudella vuokra-alueelle rakennettujen rakennusten kokonaiskerrosneliömetrimäärällä.

Vuotuinen vuokra suoritetaan elokuun loppuun mennessä kaupungin tilille rahalaitokseen.

Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

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

Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohtaa seuraavan tammikuun alusta lukien.

Muutoin vuokrasopimuksen 27.8.2018 ehdot säilyvät ennallaan.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

LIITTEET: 1) Kartta

Kemijärvellä päivänä kuuta 2022

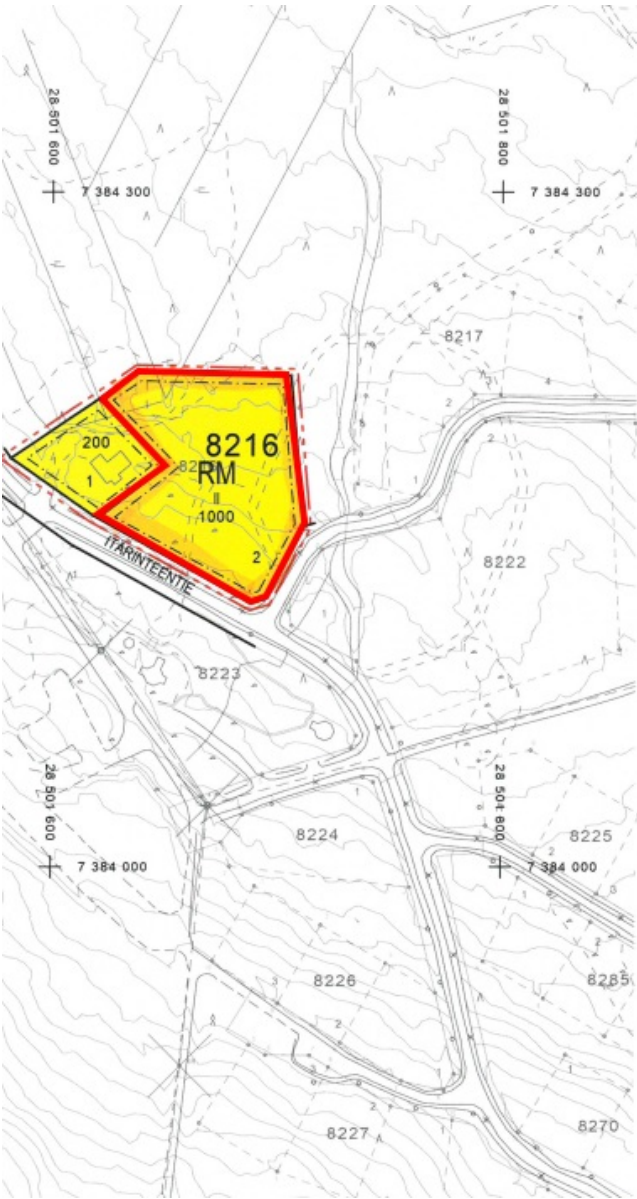
KEMIJÄRVEN KAUPUNKI

Tapio Pöyliö
Kaupungingeodeetti

FINLANDIA PRINCESS OY

Kari Tirkkonen

Asemakaavakartta vuokra-alueesta



KEMIJÄRVI

Asemakaavan muutos 1:2000

8. kaupunginosa

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 8216

RM	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen tontin raja.
8223	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
ITÄRINTEENTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1000	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
---	Rakennusala.
---	Katu.

Tontille on rakennettava autopaikkoja 1 ap / 50 kerrosneliömetriä.

Rakennukset on sijoitettava vähintään neljän metrin päähän tontin rajoista.

Rakennusten on muodostettava kortteleittain ja katusivuttain yhtenäisiä ryhmiä, joissa on sama ulkoseinän päämateriaali, väri sekä sama katon harjasuunta ja kaltevuus.

Rakennukset, pihatiet, kadut, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaa maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa.

Tontin rakentamattomat osat on säilytettävä luonnontilaisina.

Pilariperustuksen aukot on verhottava.

Tontin altaaminen on kielletty.

Jos rakennusta ei korkeusasemasta johtuen voida liittää viettoviemäriä viemäriverkostoon, tontin omistaja tai haltija vastaa kiinteistökohtaisen pumpaamon rakentamisesta ja ylläpidosta.

Kemijärvellä 25 päivänä Maaliskuuta 2019

Kaupungeedeetti Tapio Pöyliö

Tekninen lautakunta hyväksynyt 23.5.2019 § 63 Ak. 255