

MAANVUOKRASOPIMUS

1 OSAPUOLET

1.1

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

1.2

Vuokralainen Napapiirin Kuljetus Oy 0195373-5
Osoite: Marttiinintie 10, 96300 Rovaniemi

Verkkolaskuosoite 003701953735
Operaattori Opentext Oy
Välittäjä­tunnus 003708599126

2 VUOKRA-ALUE

2.1

Vuokrakohde Noin 7500 neliömetrin suuruinen alue Kemijärven kaupungin Patokangas-tilasta 320-403-113-32. Vuokra-alue on merkitty likimäärin liitteenä olevaan karttaan.
Alue tarkentuu, kun Koillis-Lapin Sähkö Oy on rakentanut vuokra-alueen itäpuolelle uuden voimajohtolinjan.

2.2

Rakennukset Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa vuokra-alueelle rakennuksia taikka rakennelmia.
Vuokra-alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. alueeksi (T) sekä suojaviheralueeksi (EV).

3 KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokralainen on oikeutettu käyttämään aluetta puhtaiden maanrakennusaineiden (murskeet, sepeli yms.) varastointialueena.

Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia taikka rakennelmia, ellei vuokranantaja anna siihen lupaa.

Kyseessä on maanvuokralain (258/1966) 5 luvussa tarkoitettu muu maanvuokra.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki maa-ainesten varastointiin liittyvät 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 31.12.2027.

4.2

Uudelleenvuokraus

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

Uudelleenvuokrauksen yhteydessä vuokranantajalla on oikeus päättää uudesta vuokra-alueen laajuudesta, vuokrasta sekä vuokra-ajasta.

5 VUOKRA

5.1

Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on yhteensä tuhatkolmesataayksitoista (1311) euroa (perusvuokra).

Vuoden 2022 vuokra on 1311 euroa, joka tulee maksaa joulukuun loppuun 2022 mennessä.

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

Vuokranmaksun eräpäivät

Vuotuinen vuokra maksetaan laskituksen perusteella yhdessä erässä viimeistään elokuun loppuun mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille.

5.3

Viivästyskorko

Viivästyneille maksuerille on vuokralainen velvollinen suorittamaan viivästyskorkoa korkolain mukaisesti.

7 VUOKRALAISEN OIKEUDET JA VELVOLLISUUDET

7.1

Kunnossapito ym.

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

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä. Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

7.2

Maaperän pilaantuminen

Vuokra-aluetta ei saa käyttää siten, että käytöstä aiheutuu ympäristön ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 §:n tai 17 §:n tarkoittamaa pilaantumista. Mikäli vuokra-alue on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain 16 §:n tai 17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut vuokralaisen toiminnan seurauksena, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain 14 luvussa säädetään. Vuokralainen vastaa ainoastaan vuokra-aikana aiheuttamastaan ympäristön pilaantumisesta siten kuin edellä mainituissa ympäristönsuojelulain säännöksissä ja toisaalta ympäristövahinkolaissa säädetään.

7.4

Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta vuokranantajaa kuulematta kolmannelle.

8 VUOKRA-ALUEEN TYHJENTÄMINEN VUOKRA-AJAN PÄÄTYTTYÄ

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

9.1

Tontille sijoitettavat rakenteet

Vuokranantajalla on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet ilman, että niistä aiheutuu vuokralaiselle merkittävää haittaa. Vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva vahinko korvataan vuokralaiselle.

9.2

Verot ja maksut

Vuokranantaja vastaa maapohjan kiinteistöverosta.

10 MUUT SOPIMUSEHDOT

10.1

Sopimuksen purkaminen tai irtisanominen

Vuokranantajalla on oikeus sanoa sopimus irti puolen vuoden irtisanomisajalla, mikäli vuokra-aluetta tarvitaan asema- taikka yleiskaavassa osoitettuun tarkoitukseen.

Irtisanomisen yhteydessä voidaan sopia myös muutoksista vuokra-alueen laajuuteen, vuokra-aikaan ja vuokran määrään, mikäli se asemakaavan toteuttamisen kannalta on mahdollista. Vuokrasopimuksen purkamisesta ja irtisanomisesta on muutoin voimassa, mitä siitä maanvuokralaissa (258/1966) on säädetty. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin, kuten edellä kohdassa 8 on määrätty.

10.2

Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan kiinteistön sijaintikunnan mukaisessa käräjäoikeudessa, mikäli sopijaosapuolet eivät keskenään pääse yhteisymmärrykseen riidasta.

10.3

Vastuunrajoitus

Kumpikaan osapuoli ei vastaa toista kohtaan välillisestä tai epäsuorasta vahingosta. Tämä vastuunrajoitus ei päde vahinkoon, joka aiheutuu toisen osapuolen tahallisuudesta tai törkeästä huolimattomuudesta.

10.4

Muut sovellettavat säännökset

Mikäli tässä sopimuksessa ei toisin määrätä, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/1966) 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

NAPAIIRIN KULJETUS OY

Karttaliite vuokrasopimukseen . .11.2022
Kemijärven kaupunki / Napapiirin Kuljetus Oy

