

MAANVUOKRASOPIMUS

1. JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Kemijärven kaupunki Y-tunnus: 0191717-9
PL 5, 98101 Kemijärvi

Vuokralainen: Kemijärven lämpö ja vesi Oy Y-tunnus 0210506-8
Vapaudenkatu 10–12 A 7
98100 KEMIJÄRVI

1.2 Vuokra-alue

Kemijärven kaupungissa sijaitsevasta kiinteistöstä Pääskynen I 320-402-123-22 noin 10 000 m²:n suuruinen alue, mikä ilmenee likimäärin vuokrasopimuksen **liitekartasta**.

1.3 Käyttötarkoitus

Alue luovutetaan väliaikaisesti puutavaran varastointia ja haketusta varten.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki toimintansa toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että vuokralainen noudattaa lainsäädäntöä ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

Kemijärven kaupunki luovuttaa vuokrasopimuksen kohteena olevan maa-alueen vuokralaiselle siinä kunnossa mitä se on vuokrasopimuksen tekohetkellä. Vuokranantaja ei vastaa maa-alueen kantavuudesta tai maamassojen ominaisuuksista mitä vuokra-alueella on. Vuokralainen on tietoinen, että vuokra-aluetta on käytetty ennen vuokrasopimuksella siirrettävää hallintaa maankaatopaikkana.

1.4 Alueelle rakentaminen

Vuokra-alueelle rakentaminen on kielletty.

1.5 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Eryitystä huomiota tulee kiinnittää siihen, että puutavaran varastoinnista taikka haketuksesta ei leviä aineksia naapurikiinteistöjen puolelle.

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.

1.6 Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana jätelain (17.6.2011/646) 72 §:n mukaan, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 73 §:ssä säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

1.7 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata taikka muutoinkaan oikeutta luovuttaa vuokra-alue tai osaa siitä kolmannelle.

1.8 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

2 VUOKRASUHTEEN KESTO

2.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 3.3.2023 ja päättyy 31.12.2025. Vuokrasopimus on em. ajan jälkeen voimassa vuoden kerrallaan, mikäli kumpikaan sopijaosapuoli ei ole puolta vuotta ennen sopimuskauden päättymistä irtisanonut sopimusta.

3 MAKSUT

3.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on tuhatseitsemänsataakuusikymmentäviisi (1765,00) euroa (perusvuokra).

Vuotuinen vuokra suoritetaan elokuun loppuun mennessä kaupungin tilille rahalaitokseen.

Kuluvan vuoden vuokra, joka suoritetaan elokuun loppuun mennessä kaupungin tilille rahalaitokseen, on 1470,83 euroa.

3.2. Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 4.1 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 2022 joulukuun indeksiluku, joka on 2236. Tarkistusindeksi on kunkin vuoden joulukuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohtaa seuraavan tammikuun alusta lukien.

4 MUUT SOPIMUSEHDOT

4.1 Vuokraoikeuden rekisteröiminen / siirto

Vuokralaisella on ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle.

4.2 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/73) 4 §:n 1 momentin mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

4.3 Sopimuksen päättäminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 20 ja 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

4.4 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

4.5 Vuokra-alueen siisteys ja kuntoon laitto vuokrakauden päätyttyä

Kemijärven Lämpö ja Vesi Oy on ympäristön osalta vastuullinen toimija vuokra-alueella ja vastaa niin omasta kuin urakoitsijoiden toiminnasta vuokratulla maa-alueella ja yhtiö sitoutuu saattamaan ko. vuokra-alueen lähtötilannetta vastaavaan kuntoon kustannuksellaan, yhteisen katselmuksen mukaisesti, jonka vuokranantaja ja vuokralainen suorittavat vuokra-ajan päättyessä.

Mikäli vuokralainen ei suorita em. katselmuksessa määriteltyjä toimenpiteitä vuokra-alueen ja sen ympäristön saattamiseksi lähtötilannetta vastaavan kuntoon, vuokranantajalla on oikeus suorittaa ko. toimenpiteet ja periä ne täysimittaisesti vuokralaiselta.

4.6 Katselmus 28.2.2023

Vuokra-alueella on pidetty katselmus 28.2.2023, jossa todettiin, että vuokra-alue oli osittain jo taimettunut.

Vuokralaiselle ilmoitettiin, että vuokra-alueen pohjoisosaan tulee jättää tyhjää tilaa, jotta rankakasoista ei leviä aineksia naapurikiinteistön alueelle.

4.7 Sopimuksen sitovuus

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja kunnan osalta sitten, kun kunnan viranomaisen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

4.8 Sopimuksen lainvoimaisuus

Tätä sopimusta koskeva elinvoimalautakunnan päätös . .2023 on saanut lainvoiman.

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

LIITTEET: 1) Kartta

Kemijärvellä päivänä kuuta 2023

KEMIJÄRVEN KAUPUNKI

KEMIJÄRVEN LÄMPÖ JA VESI OY

Karttaliite maanvuokrasopimukseen . .2023
Kemijärven kaupunki / Kemijärven lämpö ja vesi Oy

