

MAANVUOKRASOPIMUS**LUONNOS 22.1.2025****1 OSAPUOLET**

Vuokranantaja	Kemijärven kaupunki, y-tunnus (0191717–9) Osoite: Hallituskatu 4, 98100 Kemijärvi
Vuokralainen	Kemijärven yhteismetsän osakaskunta (0191725–9) Vapaudenkatu 8A4, 98100 Kemijärvi juho.puikko@kemijarvenyhteismetsa.fi puh. 040 039 5056

2 VUOKRA-ALUE

Vuokrakohde Noin 7500 m² suuruinen alue Kemijärven kaupungin Patokangas-tilasta 320–403–113–32. Vuokra-alue on merkitty likimäärin liitteenä olevaan karttaan.

Alue rajoittuu koillisen suunnalta, Koillis-Lapin Sähkö Oy:n rakentaman sähkölinjan mukaiseksi. Turvaetäisyydet tulee selvittää sähköyhtiön kanssa.

Rakennukset Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa vuokra-alueelle rakennuksia taikka rakennelmia.

Vuokra-alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varistorakennustenkorttelialueeksi alueeksi (T) sekä suojaviheralueeksi (EV).

3 KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokralainen on oikeutettu käyttämään aluetta Kemijärven yhteismetsän omistaman puutavaran välivarastointiin. Varastoalueen käyttö keskittyy pääsääntöisesti helmikuun-heinäkuun väliselle ajalle. Muuna aikana käyttötarve on vähäistä.

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 puuainesten varastointiin liittyvät viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

4 VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika Vuokra-aika alkaa x.x.2025 ja päättyy 31.12.2030.

Uudelleenvuokraus Vuokralaisella on oikeus kohdassa "vuokra-aika" mainitun vuokralauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle puolta vuotta ennen vuokralauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

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

5 VUOKRA

Vuokra Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on yhteensä kuusisataa (600) euroa (perusvuokra).

Vuoden 2025 vuokra on 600 euroa, joka tulee maksaa elokuun loppuun 2025 mennessä.

Indeksiehto

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

Alkuperäistä 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 vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra

Perusindeksinä on vuoden 2024 joulukuun indeksiluku, joka on 2333 Tarkistusindeksi on kunkin vuoden joulukuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla. Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohtaa seuraavan tammikuun alusta lukien.

Vuokranmaksun eräpäivät

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

Viivästyskorko

Viivästyneille maksuerille on vuokralainen velvollinen suorittamaan viivästyskorkoa korkolain mukaisesti.

7 VUOKRALAISEN OIKEUDET JA VELVOLLISUUDET

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.

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.

Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta vuokranantajaa kuulematta kolmannelle.

8 VUOKRA-ALUEEN TYHJENTÄMINEN VUOKRA-AJAN PÄÄTTYTTYÄ

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa, omaisuutensa 3 kk sisällä. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

9 VUOKRANANTAJAN OIKEUDET JA VELVOLLISUUDET

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.

10 MUUT SOPIMUSEHDOT

Sopimuksen purkaminen tai irtisanominen

Vuokranantajalla on oikeus sanoa sopimus irti puolen vuoden irtisanomisajalla kalenterivuoden maaliskuun loppuun mennessä, mikäli vuokra-aluetta tarvitaan asema- tai yleiskaavassa osoitettuun tarkoitukseen, tai kaupungin muuhun toimintaan.

Vuokraaja voi sanoa maanvuokrasopimuksen irti, puolen vuoden irtisanomisajalla, jos alueen käyttötarve lakkaa.

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, mikäli sopijaosapuolet eivät keskenään pääse yhteisymmärrykseen ratkaistaan kiinteistön sijaintikunnan mukaisessa Lapin käräjäoikeudessa.

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 elinvoimalautakunnan päätös on saanut lainvoiman ja molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

12 JAKELU

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

13 ALLEKIRJOITUKSET

Kemijärvellä ____ . ____ kuuta 2025

Kemijärven kaupunki

Kemijärven yhteismetsän osakaskunta

Juho Puikko

Antti Kerkelä

Karttaliite vuokrasopimukseen 22.1.2025

Kemijärven kaupunki / Kemijärven yhteismetsän osakaskunta

