

MAANVUOKRASOPIMUS

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja:	Laihian kunta Laihiantie 50 66400 Laihia Y-tunnus: 0180451-0
Vuokralainen:	Skanska Infra Oy Puistotie 36 61800 Kauhajoki Y-tunnus: 0174259-1

1.2 Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoitamana vuokra-alueena on Laihian kunnassa tilalla **Kunta-Maunula 399-411-11-37 sijaitseva noin 3611 m²:n suuruinen alue**, joka on merkitty liitteenä olevaan karttaan. Vuokra-alue sijaitsee Viljätien varrella yleiskaavan mukaisella työpaikka-alueella (TP).

Vuokralainen on vuokrannut aluetta 1.1.2016-31.12.2022 välisen ajan ja on ilmoittanut toiveen alueen uudelleenvuokrauksesta VT18-tiehankkeen takuuajan loppuun saakka.

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) luvun 5 tarkoittamalla tavalla varastointi- ja konevarikkoalueeksi.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassa tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

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

2.2 Rakentamisvelvoite

Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa alueelle rakennusta. Alueelle saa kuitenkin rakentaa tai sijoittaa kooltaan vähäisiä ja kevytrakenteisia rakennelmia, pienehköjä laitoksia sekä laitteita.

2.3 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennelmien, laitteiden ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

Vuokralaisen tulee huolehtia kustannuksellaan alueen yhteydessä vuokra-alueeseen rajoittuvilta metsäalueilta vuokra-alueelle mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtaminen. Vuokra-alueelle ei saa muodostua rajaamattomia vesialtaita.

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.

2.4 Maaperän saastuminen

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti kunta toteaa, että vuokra-alue on ollut asuntotonttina ja ettei vuokra-alueella ole ympäristönsuojelulaissa tarkoitettuja jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 §:n tarkoittamalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain luvussa 14 säädetään.

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

2.5 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta **alivuokrata** tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

2.6 Katselmuksset

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

2.7 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden ja kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

2.8 Luovutusvelvollisuus ja vuokraoikeuden kirjaus

Jos kunta ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta kaavatiealueeksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen.

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

Tätä vuokrasopimusta ei tarvitse kirjata Maakaaren (540/1995) luvun 6 mukaisesti.

3 VUOKRASUHTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2023 ja päättyy 31.12.2025.

3.2 Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta kohdassa 3.1 mainitun vuokrakauden päättyessä saada aluetta uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on kaksisataa (200,00) euroa (alv 0%).

Vuotuinen vuokra maksetaan kerran vuodessa kunkin vuokravuoden lokakuun loppuun mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille.

4.2 Indeksiehto

Ei ole.

4.3 Lisärakentamisen ja -rakennusoikeuden vaikutus vuokraan

Ei sovelleta.

4.4 Muut maksut

Ei muita maksuja.

4.5 Maksamattomat vuokrat

Ei maksamattomia vuokria.

5 LUNASTAMINEN

5.1 Vuokralaisen osto-oikeus

Koska kyseessä on väliaikainen varastointi- ja konevarikkoalue, vuokralaiselle ei myönnetä vuokra-alueen osto-oikeutta.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella **ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta** vuokranantajaa kuulematta kolmannelle.

6.2 Viivästyskorko

Mikäli vuokran maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/1982) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

6.3 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/1966) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, mikäli alueelle ilmenee pysyvämpää käyttötarvetta, kuten alueen myynti yritystoiminnan toteuttamista varten. Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

6.4 Vakuus

Ei sovelleta.

6.5 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

6.6 Sopimuksen voimaantulo

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

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

LIITTEET:

1) Kartta

ALLEKIRJOITTAMINEN

Aika ja paikka

Laihialla . . . 2023

Vuokranantaja: LAIHIAN KUNTA

Jari Mansikka-aho
tekninen johtaja

Anna Annila
maanmittausinsinööri

Vuokralainen: Skanska Infra Oy

Timo Kujanpää

Henrik Piispanen

Todistajat:
