

MAANVUOKRASOPIMUS

luonnos

Hyväksytty: Tekninen lautakunta 12.06.2024 §__

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja:	Laihian kunta Laihiantie 50 66400 Laihia Y-tunnus: 0180451-0 jäljempänä "vuokranantaja"
Vuokralainen:	Laihian Nuuka Lämpö Oy PL 50 66401 Laihia Y-tunnus: 1485516-5 jäljempänä "vuokralainen"

1.2 Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoitamana vuokra-alueena on Laihian kunnassa Isossakylässä sijaitseva, noin 1,26 ha:n suuruinen alue tilalla Ravio 399-401-4-32, joka on merkitty karkeasti liitteenä olevaan karttaan. Vuokrattavalla alueella ei sijaitse rakennuksia.

Alueen taustalla on sijainnut Isonkylän vanha kaatopaikka. Alueella ei ole asemakaavaa eikä yleiskaavaa, mutta yleiskaavan laatiminen on vireillä. Alue rajautuu etelässä Isonkyläntiehen. Isonkyläntien eteläpuolella on asemakaavan mukainen T/kem-alue (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan rakennuksen).

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla puun väliaikaisvarastointiin ja väliaikaiseen käsittelyyn.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa alueen käyttötavoilla eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa. Vuokra-alueen pohjoispuoleiselle alueelle tilalle Ravio 399-401-4-32 tulee säilyttää kulkuoikeus ja sallia tarpeen mukainen kulku, jotta mahdollistetaan vanhan kaatopaikan hoito- ja ylläpitotoimenpiteet, kuten alueen niitto ja jätetäytön painumien seuranta.

2.2 Rakentamisvelvoite

Ei rakentamisvelvoitetta.

2.3 Kunnossapito ja perusparannus

Vuokralainen huolehtii alueen kunnossapidosta ja muiden tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus. Alueella kasvavia puita saa kaataa sen verran, mikä on tarpeellista alueen suunnitellun käytön toteuttamiseksi. Alueelta kaadettavat puut jäävät maanomistajalle.

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

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 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, onko vuokra-alue 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.

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

2.8 Vuokraoikeuden kirjaus

Vuokralainen on velvollinen hakemaan vuokraoikeudelleen kirjauksen Maakaaren (540/1995) luvun 6 mukaisesti.

3 VUOKRASUHTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.8.2024 ja päättyy 31.7.2034. (10 v.)

3.2 Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 3.1 mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

- a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
- b) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
- c) vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on yksi (1) euro (alv 0%).

Vuotuinen vuokra maksetaan etukäteen 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.

5 LUNASTAMINEN

5.1 Vuokranantajan lunastusvelvollisuus

Edellä tämän sopimuksen kohdassa 3.1 tarkoitetun vuokratkauden päätyttyä vuokranantaja **ei ole velvollinen** lunastamaan vuokralaisen omistamaa vuokra-alueelle mahdollisesti sijoitettuja rakennelmia tai laitteita.

5.2 Vuokranantajan lunastusoikeus

Ei sovelleta.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vahinkotapahtuma

Vuokralainen on vastuussa vuokra-alueen kunnosta ja vastaa mahdollisista aiheutuvista vahingoista, jotka aiheutuvat vuokralaisen omasta toiminnasta.

6.2 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan suostumusta **siirtää vuokraoikeutta** kolmannelle osapuolelle. Se, jolle vuokraoikeus siirretään, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/1995) on säädetty.

6.3 Viivästyskorko

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

6.4 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/1966) 21 §:ssä mainituilla perusteilla. Vuokranantajan on palautettava mahdollisesti jo maksettu vuokra takaisin vuokralaiselle välittömästi sopimuksen purkamisen jälkeen. Sopimuksen purkamisesta aiheutuvista välittömistä kustannuksista vastaa vuokralainen.

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdassa 2.3 tarkoitetun kunnossapito- ja perusparannusvelvollisuuden. Sopimuksen purkaminen on toimitettava kuukauden kuluessa siitä, kun velvoitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt.

Vuokralainen on vuokra-ajan päätyttyä velvollinen poistamaan maanpäälliset rakenteet ja siistimään vuokra-alueen.

6.6 Vakuus

Ei sovelleta.

6.7 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

6.8 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:

Kartta

ALLEKIRJOITTAMINEN

Aika ja paikka

Laihialla . . . 2024

Vuokranantaja: **Laihian kunta / Tekninen lautakunta**

Jari Mansikka-aho
tekninen johtaja

Anna Annila
maanmittausinsinööri

Vuokralainen: **Laihian Nuuka Lämpö Oy**

Arto Sjöblom
toimitusjohtaja