

# MAANVUOKRASOPIMUS

## Sopijapuolet

<b>Vuokranantaja</b>	Ylisotkamon osakaskunta, y-tunnus 2520154-6, [REDACTED] jäljempänä vuokranantaja.
<b>Vuokralainen</b>	Sotkamon kunta, y-tunnus 0189766-5, os. Markkinatie 1, 88600 Sotkamo, jäljempänä vuokralainen.

## VUOKRA-ALUE

Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on n. 4,0 ha:n alue kiinteistöstä 765-876-9-1, kartta liitteenä.

## VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

### Toiminnan määrittely

Vuokra-alue on osoitettu asemakaavassa merkinnällä LV/LP, venesatama/yleinen pysäköintialue. Vuokra-alueen rakennusoikeus on 300 krs-m<sup>2</sup>. Vuokra-alue luovutetaan asemakaavassa osoitettuun käyttötarkoitukseen maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla. Vuokralainen saa tehdä alueella täyttöjä ja rantaviivan muuttamista myönnettyjen lupien mukaisesti.

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

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

### Rakentaminen

Vuokralainen saa rakentaa alueelle maankäyttö- ja rakennuslain perusteella myönnettyjen lupien mukaisesti.

### Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta.

### Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu, jos saastuminen on vuokralaisen estettävissä. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain 7 tai 8 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristösuojelulain (527/2014) 133 §:ssä säädetään.

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

### Alivuokraus

Vuokralaisella on oikeus alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-alue tai osa siitä kolmannelle vuokranantajaa kuulematta.

## 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.

## VUOKRASUHTEEN KESTO

### Vuokra-aika

Vuokra-aika on neljäkymmentä (40) vuotta ja alkaa xx.x.2023.

### Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus 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.

## MAKSUT

**Vuokra** Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on tuhat (1 000) euroa (perusvuokra), kunkin vuoden elokuun loppuun mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille.

**Indeksiehto** Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Vuosivuokra (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasta. 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 2023 helmikuun indeksiluku, joka on 2268. Tarkistusindeksi on kunkin vuoden joulukuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Tarkistettu vuokra maksetaan tarkistusajankohtaa seuraavan tammikuun alusta lukien.

## LUNASTAMINEN

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen. Vuokralainen ei ole velvollinen ennallistamaan rantaviivaa, mikäli sitä on vuokralaisen toimesta muutettu myönnettyjen lupien mukaisesti eikä poistamaan alueella mahdollisesti tehtyjä täyttöjä.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomalla tavalla.

## **MUUT SOPIMUSEHDOT**

### **Hallintaoikeus**

Vuokra-alue siirtyy vuokralaisen hallintaan tämän sopimuksen allekirjoituksella.

### **Vuokraoikeuden siirto**

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty.

### **Sopimuksen purkaminen**

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

### **Erimielisyyksien selvittäminen**

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.


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

## **ALLEKIRJOITUKSET**

Sotkamossa xx. kuuta 2023

**Vuokranantaja**

**YLISOTKAMON OSAKASKUNTA**

  
puheenjohtaja

**Vuokralainen**

**SOTKAMON KUNTA**

Mika Kilpeläinen  
kunnanjohtaja

