

## MAANVUOKRASOPIMUS

<b>VUOKRANANTAJA</b>	Sotkamon kunta, y-tunnus 0189766-5, osoite Markkinatie 1, 88600 Sotkamo, jäljempänä vuokranantaja
<b>VUOKRALAINEN</b>	Eero Hyvönen, osoite xxx, xxx, jäljempänä vuokralainen.
<b>VUOKRA-ALUE</b>	Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on n. 0,6 ha:n Kyläkenttä 765-403-8-11 -kiinteistö, osoitteessa Korholanmäenmutka, 88620 Korholanmäki (kartta liitteenä).

## VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

### Toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla puuainesten varastointialueeksi.

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

Alueelle ei saa rakentaa kiinteitä rakennuksia ilman vuokranantajan suostumusta.

### Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennelmien ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista tai toiminnan keskeytymisestä vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa mahdollisesti nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

### Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu vuokra-aikana, jos se olisi ollut hänen estettävissään. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristölain (4.2.2000/86) 3 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut vuokra-aikana, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 75 §:ssä säädetään. Mikäli vuokra-alueen saastuminen on tapahtunut ennen vuokra-aikaa, vastaa puhdistamisesta vuokranantaja.

Alueella ei saa varastoida ympäristölle haitallisia aineita.

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

### **Katselmukset**

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

## **VUOKRASUHTEEN KESTO**

### **Vuokra-aika**

Vuokra-aika alkaa 1.2.2022 ja päättyy 31.1.2027.

## **MAKSUT**

### **Vuokra**

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on sata viisikymmentä (150) euroa. Vuokra maksetaan kesäkuun loppuun mennessä osoittamalle tilille.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Vuokraa (perusvuokra 150 €) 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 vuokravuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2022 tammikuun indeksiluku, joka on 2074. Tarkistusindeksi on kunkin vuoden joulukuun indeksiluku.

## **LUNASTAMINEN**

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta 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**

### **Vuokraoikeuden siirto**

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle.

### **Sopimuksen purkaminen**

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

**Erimielisyyksien selvittäminen**

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Kajaanin käräjäoikeudessa.

**Muut ehdot** Vuokralainen on velvollinen pitämään kunnossa vuokra-alueelle johtavan tieliittymän.

**Sopimuksen voimaantulo**

Tämä sopimus tulee voimaan vuokranantajan osalta ja kunnan osalta sitten, kun kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman.

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

**ALLEKIRJOITUKSET**

Sotkamossa xx. kesäkuuta 2023

**Vuokranantaja****SOTKAMON KUNTA**

Mika Kilpeläinen  
kunnanjohtaja

**Vuokralainen**

Eero Hyvönen