

MAANVUOKRASOPIMUS**Sopijapuolet**

Vuokranantaja: Sotkamon kunta
Markkinatie 1, 88600 Sotkamo
y-tunnus 0189766-5,
jäljempänä vuokralainen

Vuokralainen: xxx,
xxx,
xxx
jäljempänä vuokralainen

Vuokra-alue Mustolan asemakaava-alueen Teollisuusrakennusten korttelialueen (TY-1) 410 tontti nro 4.

Vuokra-alue on n. 5 061 m²:n määräala Sotkamon kunnassa sijaitsevasta Puhdistamo 765-401-94-39 -kiinteistöstä, osoitteessa Mustolantie 1b, 88610 Vuokatti, kartta liitteenä.

VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

Toiminnan määrittely Vuokra-alue vuokrataan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla ent. pesularakennuksen tontiksi, siten kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.

Vuokra-alueella sijaitsee vuokralaisen omistamana vuonna 1976 rakennettu varastokäytössä oleva ent. pesularakennus.

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

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

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

Vuokralainen huolehtii tarpeellisiksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus.

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

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

Maaperän pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan Ympäristönsuojelulain (527/2014) tarkoittamalla tavalla siitä, että sopimusalueen maaperä ei pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana pilaantunut, käyttäjä on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin Ympäristönsuojelulain 14 luvussa säädetään.

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

Alivuokraus

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

Katselmukset

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

Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten MRL 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisen vuokra-alueelle sekä MRL 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennuksiin tai vuokra-alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen vuokra-alueelle. Sijoittamisesta sovitaan tarkemmin erillisellä sopimuksella.

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

Luovutusvelvollisuus

Mikäli vuokranantaja ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katualueeksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen.

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

VUOKRASUHTEEN KESTO

Vuokra-aika

Vuokra-aika on kolme (3) vuotta. Vuokra-aika alkaa 18.6.2025 ja se päättyy 17.6.2028.

MAKSUT

Vuokra Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on kahdeksansataa yhdeksänkymmentäviisi (895) euroa, kunkin vuoden kesäkuun loppuun mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille.

Mikäli vuokranmaksu viivästyy, erääntyneelle erälle maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko.

Maksamattomat vuokrat Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkoineen, jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta (3) vuodelta.

LUNASTAMINEN

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

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 julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuneet kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomalla tavalla.

MUUT SOPIMUSEHDOT

Vuokraoikeuden siirto ja kiinnityksen vahvistaminen

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle kolmen (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.

Katujen kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) säädetään.

Lisäehdot

Vuokralainen on velvollinen maksamaan yksityisten viemäreiden ja vesijohtojen talohaaran liittymien rakennuskustannukset kunnan määräämien perusteiden mukaisesti,

Sopimuksen purkaminen

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

Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Kainuun käräjäoikeudessa.

Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun kunnanhallituksen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Sotkamossa xx. päivänä xxxkuuta 2025

Vuokranantaja

SOTKAMON KUNNANHALLITUS

Mika Kilpeläinen
kunnanjohtaja

Vuokralainen

xxx