

MAANVUOKRASOPIMUS

Sopijapuolet

Vuokranantaja: Sotkamon kunta, Markkinatie 1, 88600 Sotkamo
Y-tunnus 0189766-5

Vuokralainen: PuuVuo Oy
Teollisuustie 3
88610 Vuokatti
Y-tunnus 0497250-1

Vuokra-alue Noin 6 064 m²:n määräala Sotkamon kunnassa sijaitsevasta Valcola –kiinteistöstä 765-401-4-171 **Vuokatin teollisuusalueen TY-1 539 korttelissa**, osoitteessa Teollisuustie 3, 88610 Vuokatti, kartta liitteenä.

VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

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

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.

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

Maaperän saastuminen Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaan maa-alueen luovuttajan tai vuokraajan on esitettävä uudelle omistajalle tai haltijalle käytettävissä olevat tiedot alueelle harjoitetusta toiminnasta sekä jätteistä tai aineista, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista, sekä alueella mahdollisesti tehdyistä tutkimuksista tai puhdistustoimenpiteistä.

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 ympäristösuojelulain 7 tai 8 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 133 §:ssä 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-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten RakL 132 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisen vuokra-alueelle sekä RakL 134 §: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 alkaa 1.11.2025 ja se päättyy 31.10.2030.

MAKSUT

Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on kahdeksansataa kolmekymmentä (830) euroa, kunkin vuoden kesäkuun loppuun mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille.

Mikäli vuokranmaksu viivästyy, erääntyneelle erälle maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko.

LUNASTAMINEN

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja rakennelmat sekä muun omaisuutensa. 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 ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta vuokranantajaa kuulematta kolmannelle.

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.

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

Vuokraaja

PUUVUO OY

xxx