

MAANVUOKRASOPIMUS

Sopijapuolet

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

Vuokralainen: Torinkylän kyläyhdistys ry
Torinkyläntie 6, 88610 Vuokatti
Y-tunnus 1509425-7

Vuokra-alue Sotkamon kunnassa sijaitsevasta Juhola –kiinteistö 765-405-22-44,
1,855 ha, osoitteessa Torinkyläntie 6, 88610 Vuokatti, kartta liitteenä.

VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

Toiminnan määrittely Vuokra-alue vuokrataan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla Torinkylän kyläyhdistyksen sääntöjen mukaiseen toimintaan.

Vuokra-alueella sijaitsevat vuokraisien omistamat rakennukset.

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.

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 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.

VUOKRASUHTEEN KESTO**Vuokra-aika**

Vuokra aika on 24 vuotta.
Vuokra-aika on alkaa 1.9.2026 ja päättyy 31.8.2050.

MAKSUT**Vuokra**

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on viisikymmentäviisi (55) euroa, kunkin vuoden kesäkuun loppuun mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille.

Mikäli vuokranmaksu viivästyy, erääntyneelle erälle maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko.

Indeksiehto

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen seuraavasti:
Vuokraa (perusvuokraa 55 euroa) muutetaan virallisen elinkustannus- indeksin 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 vuosivuokra lasketaan seuraavasti:
Perusindeksinä on vuoden 2025 elokuun indeksiluku, joka on 2334. Tarkistusindeksi on kunkin vuoden joulukuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohtaa seuraavan tammikuun alusta lukien.

LUNASTAMINEN

Mikäli vuokranantaja luovuttaa vuokratun alueen uudelleen vuokralle vuokrakauden päättyttyä, vuokramiehellä on etuoikeus saada alue uudelleen vuokralle.

Vuokranantajan on viimeistään yhtä (1) vuotta ennen vuokrakauden päättymistä ilmoitettava vuokralaiselle, luovuttaako se alueen uudelleen vuokralle. Vuokranantajan tulee samalla ilmoittaa uudet vuokraehdot.

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa, 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 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 siirron kirjaamisesta.

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 Kainuun käräjäoikeudessa.

Sopimuksen voimaantulo

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

Sotkamossa xx. päivänä xxxkuuta 2026

Vuokranantaja

SOTKAMON KUNNANHALLITUS

Mika Kilpeläinen
kunnanjohtaja

Vuokraaja

TORINKYLÄN KYLÄYHDISTYS RY