

MAANVUOKRASOPIMUS

SOPIJAPUOLET

Vuokranantaja Rantasalmen kunta
Y-tunnus 0166507-1
Eliel Saarisen tie 2
58900 Rantasalmi

Vuokralainen Kiinteistö Oy Rantasalmen Teollisuustilat
Y-tunnus 2869938-6
Eliel Saarisen tie 2
58900 Rantasalmi

Vuokra-alue Tällä vuokrasopimuksella Rantasalmen kunta vuokraa Kiinteistö Oy Rantasalmen Teollisuustiloille kunnan omistamasta Osuusmeijeri -tilasta RN:o 681-421-3-1 liitteenä olevaan kaavakarttaan rajatun noin 0,320 hehtaarin suuruisen alueen seuraavilla ehdoilla.

VUOKRAAMISEN EHDOT

1. Käyttötarkoitus

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

2. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2024 ja päättyy 31.12.2037.

3. Etuoikeus uudelleen vuokraukseen

Mikäli kunta luovuttaa vuokratun alueen edelleen vuokralle vuokratuuden päättyttyä, on vuokralaisella etuoikeus saada tontti uudelleen vuokralle.

4. Vuokran määrä, indeksiehto ja viivästyskorko

Vuotuinen vuokra on 448,00 euroa (alv 0%) ja on se maksettava kunnalle vuosittain 31. päivään joulukuuta mennessä.

Yllä mainittua vuosivuokraa (perusvuokraa) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on suurempi kuin perusindeksin luku niin perusvuokraa korotetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2018 tammikuun indeksiluku (1929). Tarkistusindeksinä on kunkin vuoden joulukuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla. Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohtaa seuraavan kuun alusta lukien. Vuokran ensimmäinen indeksinmukainen tarkistus suoritetaan joulukuussa 2025. Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suoritus viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan viivästyskorko (lain mukainen enimmäiskorko) eräpäivästä lukien.

5. Kunnossapitovelvollisuus ja katselmukset

Vuokralainen vastaa kaikista vuokra-alueen hoito- ja kunnossapitokuluista.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista tai toiminnan keskeyttämisestä vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä vuokrasuhteen keston taikka sen päättymisen yhteydessä.

Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

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

Uusien rakennusten, rakennelmien tai infrastruktuurin rakentamisesta on ennakkoon sovittava vuokranantajan kanssa. Vuokralainen vastaa rakentamisen kustannuksista.

6. Maaperän pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana jätelain (1072/93) 22 § :n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 23 §:ssä säädetään.

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

7. Lunastusvelvollisuus ja parannukset

Vuokranantaja ei ole velvollinen lunastamaan vuokra-alueella olevia tai vuokra-aikana rakentuvia vuokralaisen omistamia rakennuksia, raken-

nelmia tai infrastruktuuria tai suorittamaan korvauksia vuokralaisen vuokra-alueella suorittamista parannuksista sopimuksen voimassaoloaikana tai sen päättyessä.

8. Veden ja jäteveden liittämismaksut

Kunnalla on vesihuoltolain (119/2001) perusteella oikeus veden ja jäteveden liittämismaksujen perimiseen, mikäli vuokralainen rakentaa uusia rakennuksia tai laajentaa rakentamiaan rakennuksia.

9. Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle ja hakea vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi kiinnitys. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen ohkeen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista. Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaarella (540/95) on säädetty.

10. Alivuokraus

Vuokralaisella on oikeus alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-alueita tai osaa siitä kolmannelle osapuolelle.

11. Sopimuksen purkaminen

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

12. Muut ehdot

Muilta osin sopimukseen sovelletaan maanvuokralakia (258/66).

13. Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse vuokranantajan ja vuokralaisen kesken ja toissijaisesti paikallisessa käräjäoikeudessa.

14. Vuokrasopimuksen voimaantulo

Tämä vuokrasopimus sitoo yritystä heti allekirjoituksen tapahduttua ja Rantasalmen kuntaa vasta sitten, kun kunnanhallitus on tämän vuokrasopimuksen lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt.

Tämä vuokrasopimus on tehty kahtena samanasaisena kappaleena yksi kummallekin sopijapuolelle.

15. Allekirjoitukset

Sähköisen allekirjoituksen mukaisesti

RANTASALMEN KUNTA

Rainer Leskinen
kunnanjohtaja

Jarkko Sanisalo
vt. hallintojohtaja

Tähän sopimukseen tyydymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

KIINTEISTÖ OY RANTASALMEN TEOLLISUUSTILAT

Johanna Tuukkanen
toimitusjohtaja