

MAANVUOKRASOPIMUS

SOPIJAPUOLET

Vuokranantaja	Rantasalmen kunta Y-tunnus 0166507-1 Eliel Saarisen tie 2 58900 Rantasalmi
Vuokralainen	Asunto Oy Rantasalmen Rantatupa Y-tunnus 0583058-0 c/o Juvan Yrityshuolto Oy Juvantie 14 51900 Juva
Vuokra-alue	Tällä vuokrasopimuksella vuokraa Rantasalmen kunta Asunto Oy Rantasalmen Rantatuvalle kunnan omistamasta Rantapellon-tilasta RN:o 681-421-7-54 liitteenä olevaan kaavakarttaan rajatun noin 2.000 m ² suuruisen alueen asuinrakennusten rakentamista ja ylläpitämistä varten seuraavilla ehdoilla.

VUOKRAAMISEN EHDOT

1. Vuokra-aika Vuokra-aika alkaa 1.1.2024 ja päättyy 31.12.2054

2. Etuoikeus uudelleen vuokraukseen

Mikäli kunta luovuttaa vuokratun alueen edelleen vuokralle vuokrakauden päätyttyä, on vuokralaisella etuoikeus saada tontti uudelleen vuokralle.

3. Vuokran määrä, indeksiehto ja viivästyskorko

Vuotuinen vuokra on 600 euroa (alv 0 %) ja se on 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 tai alempi kuin perusindeksin luku niin perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on virallisen elinkustannusindeksin joulukuun 2023 pisteluku (2316). 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 2024. Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suoritus viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan viivästyskorko (lain mukainen enimmäiskorko) eräpäivästä lukien.

4. Kunnossapitovelvollisuus ja katselmukset

Vuokralainen on velvollinen pitämään alueella olevat rakennukset sekä alueen rakentamattoman osan hyvässä kunnossa. Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakenteet sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

5. 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 tarkoitettun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

6. Lunastusvelvollisuus ja parannukset

Vuokranantaja ei ole velvollinen lunastamaan vuokra-alueella olevia vuokralaisen omistamia rakennuksia tai rakennelmia tai suorittamaan korvauksia vuokralaisen vuokra-alueella suorittamista parannuksista sopimuksen voimassaoloaikana tai sen päättyessä.

7. Veden ja jäteveden liittymämaksut

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

8. 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 oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista. Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty.

9. Alivuokraus

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

10. Sopimuksen purkaminen

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

11. Muut ehdot

Muilta osin sopimukseen sovelletaan maanvuokralakia (258/66.)

12. Erimielisyyksien selvittäminen

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

13. Vuokrasopimuksen voimaantulo

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

Tämä vuokrasopimus on tehty kahtena samanasaisena kappaleena yksi kummallekin sopijapuolelle.

14. Allekirjoitukset

Sähköisen allekirjoituksen mukaisesti.

RANTASALMEN KUNTA

Rainer Leskinen
kunnanjohtaja

Jarkko Sanisalo
vt. hallintojohtaja

ASUNTO OY RANTASALMEN RANTATUPA

Saku Halonen
isännöitsijä

Liite 1. Karttakuva Rantapelto

Liite 1. Karttakuva Rantapelto

