

MAANVUOKRASOPIMUS

Kiinteistöltä 681-421-3-1

1. Sopijapuolet

VUOKRANANTAJA

Rantasalmen kunta

Y-tunnus: 0166507-1

Eliel Saarisen tie 2, 58900 Rantasalmi

jäljempänä "vuokranantaja"

VUOKRALAINEN

Etelä-Savon hyvinvointialue

Y-tunnus: 3221315-8

Porrassalmenkatu 35–37, 50100 Mikkeli

jäljempänä "vuokralainen"

2. Vuokrakohde

Kiinteistötunnus: 681-421-3-1

Sijainti: Kylätie 6a, Rantasalmi, asemakaava-alue

Pinta-ala: n. 4 040 m² (alue tarkentuu yhteisesti tehtävässä tarkistusmittauksessa)

Kaavamerkintä: Kulloinkin voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Käyttötarkoitus: Pelastusaseman ja hyvinvointialueen toimintaa palvelevien rakennusten ja rakennelmien rakentaminen ja käyttö.

3. Vuokra-aika

Vuokrasopimus on määräaikainen. Sopimus on voimassa 1.9.2026–31.8.2076 (50 vuotta).

Sopimus päättyy ilman irtisanomista vuokra-ajan umpeuduttua 31.8.2076, ellei osapuolten kesken kirjallisesti toisin sovita.

4. Vuokra

4.1 Vuokran määrä

Vuokra on 350,13 euroa kuukaudessa vuokrasopimuksen alkaessa.

Vuokrahinta on sidottu pinta-alaan (1,04 €/m²).

4.2 Vuokran maksaminen

Vuokra maksetaan vuosittain etukäteen laskun mukaan. Ensimmäinen vuokra kattaa ajanjakson 1.9.2026–31.12.2026 (4 kuukautta) ja erääntyy maksettavaksi 1.9.2026. Täysiltä kalenterivuosilta (vuodesta 2027 alkaen) vuokra erääntyy vuosittain tammikuun 4. päivänä. Vuosittainen vuokra määräytyy erikseen lähetettävällä laskulla.

4.3 Indeksitarkistus

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (EKI, Tilastokeskus). Perusindeksilukuna käytetään lokakuun 2025 pistelukua.

Vuokraa tarkistetaan kalenterivuositain. Kunakin vuonna (vuosi N) tammikuun 1. päivästä alkaen voimassa oleva vuokra lasketaan vertaamalla edellisen vuoden (N-1) lokakuun elinkustannusindeksin pistelukua sitä edeltävän vuoden (N-2) lokakuun pistelukuun, seuraavalla kaavalla:

$$\text{vuokra (vuosi N)} = \text{vuokra (vuosi N-1)} \times [\text{lokakuun N-1 indeksiluku} / \text{lokakuun N-2 indeksiluku}]$$

Esimerkiksi 1.1.2027 alkaen (vuosi N = 2027) voimassa oleva vuokra lasketaan vertaamalla lokakuun 2026 indeksilukua lokakuun 2025 perusindeksilukuun. Tarkistettu vuokra erääntyy maksettavaksi kohdan 4.2 mukaisesti tammikuun 4. päivänä.

Vuokra ei kuitenkaan laske sopimuksen alkaessa sovittua vuokraa alemmaksi. Jos indeksiluku on laskenut, peritään edellisen vuoden vuokra, kuitenkin vähintään sopimuksen alkaessa sovittu vuokra. Mikäli elinkustannusindeksiä ei julkaista käytetään sitä vastaavaa indeksilukua. Osapuolet sopivat tässä tilanteessa indeksiluvun vaihtamisesta, mikäli yhteisymmärrykseen ei päästä, käytetään viimeksi vahvistettua elinkustannusindeksin indeksilukua.

5. Rakentaminen ja alueen käyttö

Vuokralainen on oikeutettu rakentamaan vuokra-alueelle pelastusaseman ja muita toimintaansa tukevia rakennuksia kaavamääräysten mukaisesti. Rakentaminen edellyttää asianmukaisia viranomaislupia.

Vuokralainen vastaa kaikista rakentamisesta aiheutuvista kustannuksista sekä rakennusten ylläpidosta sopimuskauden aikana.

Vuokra-aluetta saa käyttää ainoastaan hyvinvointialueen toiminnan tarkoituksiin, ellei vuokranantaja kirjallisesti toisin hyväksy.

6. Rakennukset sopimuksen päättyessä

Vuokralainen omistaa vuokra-alueelle rakentamansa rakennukset sopimuskauden ajan. Vuokranantaja ei lunasta rakennuksia.

Sopimuksen päättyessä vuokralainen on velvollinen purkamaan rakennukset ja ennallistamaan alueen omalla kustannuksellaan viimeistään 6 kuukauden kuluessa sopimuksen päättymisestä, ellei osapuolten kesken kirjallisesti toisin sovita.

Mikäli vuokralainen ei täytä purkuvelvollisuuttaan, vuokranantajalla on oikeus teettää purku vuokralaisen kustannuksella. Purkuvelvollisuus ei koske tilannetta, jossa sopimus päättyy lunastusoikeuden käyttämisen johdosta.

7. Rasitteet ja yhdyskuntatekniikka

Vuokranantajalla on oikeus perustaa vuokra-alueelle tai sen kautta kulkevia rasitteita yhdyskuntatekniikkaa (kuten vesi-, viemäri-, sähkö- tai tietoliikennejohtoja) sekä muita yleisiä tarpeita varten sopimuskauden aikana.

Rasitteiden perustamisesta ilmoitetaan vuokralaiselle kirjallisesti hyvissä ajoin ennen toimenpiteiden aloittamista. Rasitteet pyritään sijoittamaan siten, että ne aiheuttavat mahdollisimman vähän haittaa vuokralaisen toiminnalle.

Rasitteiden perustaminen ei oikeuta vuokralaista vuokranalennukseen, ellei rasite olennaisesti estä sovittua käyttötarkoitusta. Asiasta sovitaan tarvittaessa erikseen kirjallisesti.

Voimassa olevat rasitteet on selvitettävä kiinteistörekisteristä ennen sopimuksen allekirjoittamista. Vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle tiedossaan olevista rasitteista sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

8. Kaavoitus

Sopimuksen allekirjoittamishetkellä vuokra-alueen kaavoitustilanne on muutosvaiheessa: Rantasalmen kunta on käynnistänyt asemakaavan muutoksen kunnanhallituksen päätöksellä 17.2.2025 § 49. Tämä tieto kirjattu sopimukseen kuvaamaan vallitsevaa juridista tilaa eikä se muodosta sopijapuolille velvoitteita kaavamuutoksen toteuttamisesta tai aikataulusta.

9. Lunastusoikeus

Vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti omistukseensa sopimuskauden aikana tai sen päätyttyä.

Tontin myynnistä ja kauppahinnasta päättää Rantasalmen kunnanvaltuusto, jolla on oikeus delegoida tontin myyntiä koskeva päätösvalta. Lunastusoikeuden käyttäminen edellyttää kirjallista ilmoitusta vuokranantajalle. Mikäli lunastus tapahtuu sopimuskauden aikana, vuokrasopimus päättyy omistusoikeuden siirtymishetkellä.

10. Kunnossapito ja vastuut

Vuokralainen vastaa vuokra-alueen ja sillä sijaitsevien rakennusten kunnossapidosta sopimuskauden ajan.

Vuokranantaja ei vastaa vuokra-alueella tai sen ympäristössä mahdollisesti ilmenevistä maaperän saastumisista tai muista ympäristöhaitoista, ellei niitä ole aiheutettu ennen vuokrasopimuksen alkamista.

Vuokralainen on vastuussa toimintansa aiheuttamista ympäristövahingoista.

11. Muut ehdot

11.1 Sopimuksen siirto

Vuokralainen ei saa siirtää tätä sopimusta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Vuokranantajalla on oikeus siirtää tämä sopimus kolmannelle osapuolelle samoilla tässä sopimuksessa sovitulla ehdoilla.

11.2 Purkaminen

Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus välittömästi, jos vuokralainen laiminlyö vuokran maksamisen yli 60 päivää tai olennaisesti rikkoo muita sopimusehtoja eikä kehotuksesta huolimatta korjaa rikkomustaan 30 päivän kuluessa kirjallisesta huomautuksesta.

11.3 Riitojen ratkaisu

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten välisin neuvotteluin. Ellei sovintoon päästä, riidat ratkaistaan vuokranantajan kotipaikan yleisessä tuomioistuimessa.

11.4 Sopimuksen muuttaminen

Sopimusta voidaan muuttaa ainoastaan molempien osapuolten allekirjoittamalla kirjallisella sopimuksella. Muutokset vuokraan tai vuokra-aikaan edellyttävät vuokranantajan toimivaltaisen toimielimen päätöksen.

11.5 Liitteet

1. Karttaote vuokra-alueesta
2. Selvitys voimassa olevista rasitteista
3. Kiinteistörekisteriote vuokra-alueelta

12. Allekirjoitukset

Tämä sopimus on laadittu kahtena (2) samansisältöisenä kappaleena, yksi kummallekin osapuolelle.

Rantasalmella . päivänä kuuta 2026 [taikka sähköisen allekirjoituksen mukaisesti]

RANTASALMEN KUNNANHALLITUS

Rainer Leskinen
kunnanjohtaja

Jarkko Sanisalo
hallintojohtaja

ETELÄ-SAVON HYVINVOINTIALUE

[hyvinvointialueen allekirjoittaja]
[hyvinvointialueen allekirjoittajan titteli]

[hyvinvointialueen allekirjoittajatieto]
[hyvinvointialueen allekirjoittajatieto]