

Vuokranantaja Rääkkylän kunta, Kinnulantie 1, 82300 Rääkkylä.

Vuokralainen Keski-Karjalan Vanhustentaloyhdistys ry,  
82300 Rääkkylä.

Vuokrakohde Vanhustentalo Ilvestuvan tonttina oleva, kartta-  
liitteen osoittama noin 1.500 m<sup>2</sup> suuruinen määräala  
Kinnula -nimisestä tilasta RN:o 35:27 Rääkkylän  
kunnan Rääkkylän kylässä.

**Vuokra-aika ja etuoikeus uudelleenvuokraukseen**

Voimassa olevan entisen vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika on 1.8.1969 - 1.8.2019. Tämän uusitun vuokrasopimuksen vuokra-aika on marraskuun 1. päivästä 1991 lokakuun 31. päivään 2041 (50 vuotta).

Vuokralaisella, joka on täyttänyt tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa, on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle erillisellä sopimuksella, mikäli se uudelleen luovutetaan samanlaiseen tarkoitukseen. Vuokralaisen tulee kirjallisesti ilmoittaa kunnalle viimeistään yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä, haluaako se uudelleen vuokra-alueen vuokrattavaksi samanlaiseen tarkoitukseen uhalla, että etuoikeus muuten menetetään.

Alkuperäisen vuokra-ajan päätyttyä kunta on velvollinen lunastamaan vuokra-alueella olevat vuokralaisen rakentamat rakennukset ja pysyvään käyttöön tarkoitetut laitteet sekä laitokset. Lunastusvelvollisuus ei käsitä ilmeisiä ylellisyyslaitteita eikä rakennuksia, laitteita ja laitoksia, joita on käytetty muuhun kuin vuokrasopimuksen tarkoitukseen tai jotka on rakennettu ilman asianmukaista lupaa tai lupaehtojen vastaisesti.

Lunastushintana maksetaan 70 prosenttia lunastuskohteiden nk. teknisestä arvosta vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana.

Milloin kunta on ennen alkuperäisen vuokra-ajan päättymistä ilmoittanut vuokralaiselle olevansa halukas vuokra-ajan pidentämiseen vähintään 15 vuodeksi entisin ehdoin taikka edellisen sopimuksen päättymisestä välittömästi alkavan uuden vuokrasopimuksen tekemiseen oleellisesti entisin ehdoin tai sellaisesta vuokramaksusta, joka ei ylitä vuokra-alueen käypää vuokraa uudelleen vuokraamisen ajan kohtana, mutta vuokralainen ei ole hyväksynyt tarjousta, kunta ei ole velvollinen suorittamaan lunastusta. Mikäli vuokra-aikaa on pidennetty em. tavalla, kunta ei ole pidennyksen jälkeenkään velvollinen suorittamaan lunastusta.

Tällöin on vuokralainen velvollinen vuokrasuhteen päättyessä purkamaan omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan niiden paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia pureta kuudessa (6) kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, kunnalla on oikeus vuokralaisen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta vuokralaisen kustannuksella.

#### Vuokra ja sen maksaminen

Vuotuinen vuokramaksu on **seitsemänsataakuusitoista (716) markkaa**, joka on entisen voimassa olevan sopimuksen mukainen vuokra.

Vuokramaksu sidotaan (v. 1951 = 100) elinkustannusindeksiin siten, että yllä oleva vuokra on perusvuokrana ja perusindeksilukuna sopimuksen allekirjoittamista edeltävän kalenterivuoden keskimääräinen indeksipisteluku = 1248. Vuokramaksu tarkistetaan vuosittain vuokran maksun yhteydessä edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (vertailuluku) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin vertailuluku on perusindeksilukua suurempi tai pienempi.

Edellä mainittu vuokra on maksettava vuosittain kesäkuun kuluessa kunnan tilille (Op 540603-269, P-K:n Sp 465229-2139 tai PSP Ta 80096-7).

#### Vuokraoikeuden siirtäminen

Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan vuokraoikeutta kokonaan siirtämättä on kielletty ilman kunnan erikseen antamaa lupaa.

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus kuntaa kuulematta siirtää vuokraoikeus kokonaan toiselle.

Tällöin on se, jolle vuokraoikeus on siirretty velvollinen kolmen (3) kuukauden kuluessa saannostaan kirjallisesti ilmoittamaan siitä kunnalle vuokraoikeuden siirron kirjaamista varten liittämällä ilmoitukseen saantokirjan, vuokrasopimuksen ja muut tarpeelliset asiakirjat.

#### Katumaksu

Vuokralainen on velvollinen maksamaan katumaksua vastaavan korvauksen siten kuin laissa kunnalle suoritettavasta katumaksusta säädetään kiinteistön omistajasta.

#### Johtojen yms sijoittaminen

Vuokralainen on velvollinen sallimaan viemärin, vesijohtojen, puhelin- ja sähköjohtojen sekä muiden sellaisten johtojen ja näiden vaatimien kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen tontille sekä näiden tarpeellisen huollon. Asennustöiden jälkeen kunta on velvollinen saattamaan tontin entiseen kuntoon.

Mikäli vuokra-alueelle rakennetaan lisää, pidättää kunta itselleen oikeuden saada jäteveden, veden ja aluelämmön osalta lisäliittymismaksut.

#### Vuokralaisen velvollisuudet

Vuokralainen huolehtii vuokrakohteen kunnossa- ja puhtaanapidosta.

#### Vuokrasopimuksen irtisanominen

Oikeus irtisanoa sopimus päättyään määräytyy voimassa olevan maanvuokralain mukaan.

#### Vuokraoikeuden kiinnittäminen

Vuokralaisella on oikeus ja velvollisuus kuntaa enempää kuulematta hakea ja saada kiinnitys tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.

Kunnalla on oikeus vuokralaisen kustannuksella hakea ja saada kiinnitys tontin vuokraoikeuteen sekä sillä oleviin rakennuksiin ja laitoksiin vuotuisen vuokranmaksun suorittamisen vakuudeksi enintään 4.000 markan määrään asti korkoineen ja perimiskuluineen.

erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta johtuvat erimielisyyden käsitel-  
lään vuokra-alueen sijaitsemispaikan alioikeudessa.

Voimaantulomääräykset ja entisen vuokrasopimuksen päättyminen

Tämä vuokrasopimus sitoo vuokralaista heti, ja kun-  
taa, kun kunnanhallituksen päätös tämän sopimuksen  
hyväksymisestä on saanut lainvoiman, jolloin myös  
entinen 5.3.1971 allekirjoitettu, samaa aluetta  
koskeva vuokrasopimus päättyy.

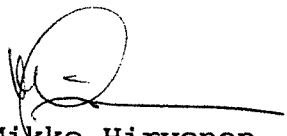
Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty,  
noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain säännök-  
siä.

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) yhtäpitävää kap-  
paletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralai-  
selle.

Rääkkylässä 30. lokakuuta 1991

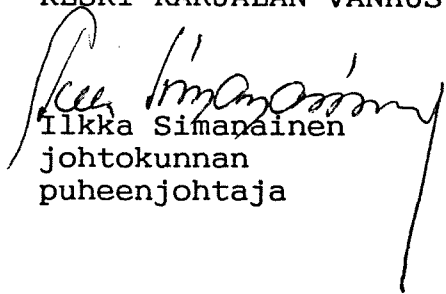
RÄÄKKYLÄN KUNNANHALLITUS

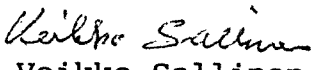
  
Marja Leskinen  
hallintojohtaja

  
Mikko Hirvonen  
kunnaninsinööri

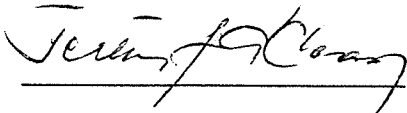
Edellä olevan vuokrasopimuksen hyväksymme ja sitou-  
dumme sen ehdot täyttämään.

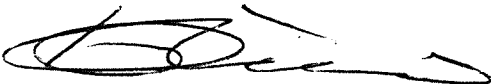
KESKI-KARJALAN VANHUSTENTALOYHDISTYS RY

  
Ilkka Simanainen  
johtokunnan  
puheenjohtaja

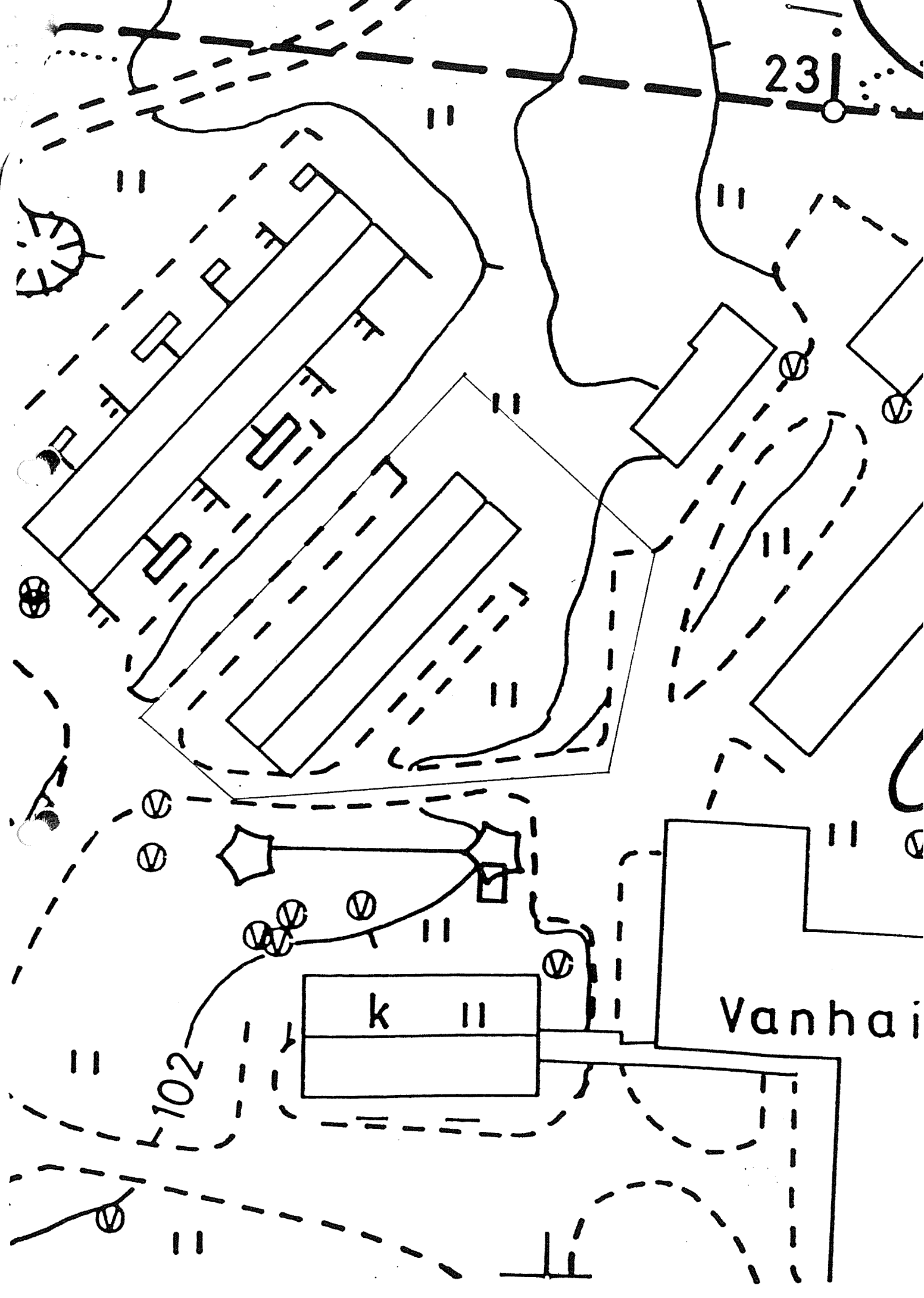
  
Veikko Sallinen  
johtokunnan jäsen

Allekirjoitukset oikeaksi todistavat





23



k II

Vanhai

102



Rääkkylän kunnan ja Keski-Karjalän Vanhustentaloyhdistys ry:n välisen 30.10.1991 laaditun vuokrasopimuksen irtisanomisehto muutetaan seuraavaksi:

Vuokrasopimuksen irtisanominen

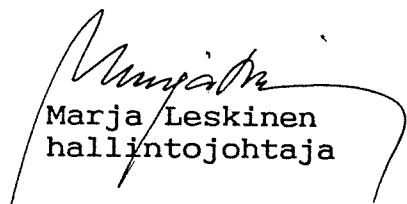
Vuokrasopimuksen irtisanomisesta on voimassa, mitä siitä maanvuokralain (258/66) 21 ja 54 §:ssä on säädetty.


Milloin kysymyksessä on asuntotuotantolain nojalla lainoitettavasta rakennushankkeesta, ei irtisanomisoikeus ole voimassa asuntolainan myöntämisestä lukien sen kokonaan takaisin maksamiseen saakka.

Tätä vuokrasopimuksen lisäystä on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Rääkkylässä 17. maaliskuuta 1992

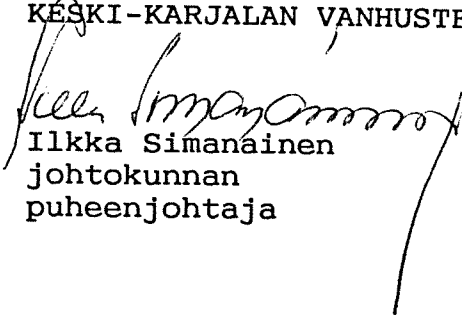
RÄÄKKYLÄN KUNNANHALLITUS


  
Marja Leskinen  
hallintojohtaja

  
Mikko Hirvonen  
kunnaninsinööri

Edellä olevan vuokrasopimuksen lisäyksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

KESKI-KARJALAN VANHUSTENTALOYHDISTYS RY

  
Ilkka Simanainen  
johtokunnan  
puheenjohtaja

  
Veikko Sallinen  
johtokunnan jäsen

Allekirjoitukset oikeaksi todistavat

Maaritena Puhakka

Ry-GL