

Jaana Kosti
Jarmo Oksanen

Oksanen

29.6.2021

MAANVUOKRASOPIMUS

Liike- ja teollisuustontti

Tällä maanvuokrasopimuksella vuokrataan seuraavin ehdoin vuokra-kohdassa mainittu alue, jota jäljempänä sanotaan tontiksi.

VUOKRANANTAJA

KEMINMAAN KUNTA (0210469-8)
os. Rantatie 21, 94400 Keminmaa

VUOKRALAINEN



VUOKRA-ALUE

Keminmaan kunnan Kirkonkylässä sijaitsevasta Kuntala -tilasta 241-404-10-109 noin 860 m²:n suuruinen määräala korttelista n:o **5110** (kartta liitteenä). Tontilla on vanha kioskirakennus, jossa tällä hetkellä toimii parturiliike. Tontin osoite on Uittajantie 3.

VUOKRA-AIKA

1.5.2019 – 30.4.2049 (30 vuotta).

Oksanen

VUOKRA

Vuotuinen vuokra, joka on maksettava eri laskua vastaan vuosittain kesäkuun kuluessa, on neljäsatakuusikymmentäneljä ja 40/100 (**464,40**) euroa.

INDEKSIEHTO

Vuokran määrä on sidottu elinkustannusindeksiin. Perusindeksin pisteluku on 1959 (helmikuu 2019).

Vuokra tarkistetaan vuosittain edellisen kalenterivuoden keskimääräisen elinkustannusindeksin pisteluvun mukaisesti. Mikäli indeksin pisteluku on pienempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.

MAKSAMATTOMAT VUOKRAT

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkoineen, jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta (3) vuodelta.

ETUOIKEUS

Vuokralaisella, joka on täyttänyt tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa, on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada tontti uudelleen vuokralle, mikäli se luovutetaan vuokralle samanlaiseen tarkoitukseen. Kunnan tulee ilmoittaa vuokralaiselle viimeistään yhtä (1) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä, tuleeko tontti uudelleen vuokrattavaksi samanlaiseen tarkoitukseen. Jos vuokralainen haluaa käyttää etuoikeuttaan, hänen on tehtävä viimeistään kuutta (6) kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä siitä ilmoitus uhalla, että hän muutoin menettää etuoikeutensa.

LUNASTUS

Vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti omakseen. Lunastushinta on lunastusajankohdan vuokra kerrottuna luvulla yksitoista ja yksiyhdeksäsosa (11 1/9). Myyntipäätöksen tekee kunnanhallitus. Maksettuja vuokria ei hyvitetä lunastushinnassa.

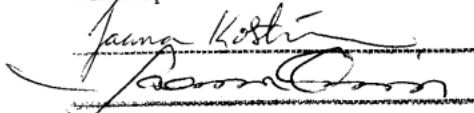
LUNASTAMINEN VUOKRASUHTeen PÄÄTTYESSÄ

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset 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 tontilla oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.



TOIMINNAN MÄÄRITTELY	Tontti luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla yritystoimintaan. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki toiminnassa tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä. Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.
RAKENTAMISKELPOISUUDEN VARMISTAMINEN	Vuokralainen vastaa tontin rakentamiskelpoisuuden yksityiskohtaisesta selvittämisestä samoin kuin perustamistavan valinnasta.
KUNNOSSAPITO YM.	Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten ja tontin kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.
MAAPERÄN SAASTUMINEN	Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että tontti ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli tontti tai osa siitä on kuitenkin vuokraaikana jätelain (1072/93) 22 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut, 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.
ALIVUOKRAUS	Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa tonttia tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumusta.
KATSELMUKSET	Vuokranantajalla on oikeus toimittaa tontilla katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko tontti ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.
JOHTOJEN YM. SIIJOITTAMINEN	Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen tontille. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen sopimuksen mukaisesti.
LUOVUTUSVELVOLLISUUS	Jos kunta ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa tontista asemakaavakaduksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen. Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.
VAHINKOTAPAHTUMA	Mikäli tontilla oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapah- tumassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus. Rakennustyö on aloitettava yhdessä (1) vuodessa ja loppuunsaattettava kolmessa (3) vuodessa vahinkotapahtumasta lukuun, ellei vuokranantaja hakemuksesta pidennä tässä tarkoitettuja määräaikoja.
KAIVAKADUN KUNNOSSA- JA PUHTAANAPITO	Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva asemakaavakatu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

/alkokopion oikeaksi todistavat:



VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO

Vuokralaisen siirrettyä vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle on se, jolle vuokraoikeus on siirretty velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle kolmen (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.

VIIVÄSTYSKORKO

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville on maksettava kulloinkin lain määräämä viivästyskorko eräpäivästä lukien.

SOPIMUKSEN PURKA- MINEN

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

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdissa *rakentamisvelvoite* tai *vahinkotapahtuma* tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden. Sopimuksen purkaminen on toimitettava kuukauden kuluessa siitä, kun veloitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin kuten kohdassa *lunastaminen* on määrätty.

ERIMIELISYYKSIEN SELVITTÄMINEN

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Kemi-Tornion käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

LIITTEET:

1. Kartta 1:500

Keminmaassa 30. päivänä huhtikuuta 2019

KEMINMAAN KUNNANHALLITUS

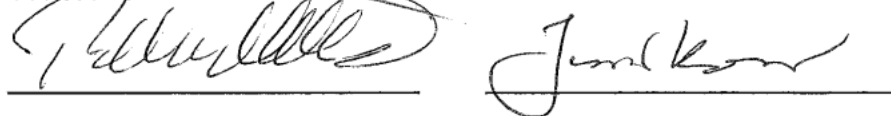


Mauri Posio
kunnanjohtaja

Tämä vuokrasopimuksen hyväksyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään.
Paikka ja aika samat.



Todistavat:



5109 10:47

Liitekartta [redacted] vuokrasopimukseen

Valokopion oikeaksi todistavat:

[Handwritten signature]

1 651 m²

AL

Uittajantie

10:121

1 563 m²

Jokisuuntie

1:500

POO