

201

Käsit. kunn. luv.	6/9	1976	700
Käsit. kunn. vall./.....	19.....	ss.....

VUOKRASOPIMUS

Tällä vuokrasopimuksella Ilemantsin kunta kunnanvaltuuston 18.8.1975/109 § tekemän päätöksen nojalla vuokraa omistamastaan Ilemantsin kunnan Ilemantsin kylässä sijaitsevasta Alakontu RN:se 3⁹⁸ nimisestä tilasta Ilemantsin kirkonkylän rakennuskaava-alueelta korttelista 70 (AR II) noin 6.485,8 m²:n suuruisen rakennuspaikan n:o 1 perustettavalle Klinteistä Oy Mantsinkoti nimiselle yhtiölle 60 vuoden ajaksi 1.8.1976 lukien seuraavilla ehdoilla:

1 §

Vuotuinen vuokramaksu, joka vuosittain kesäkuun kuluessa on maksettava kunnan kassaan on tuhetyhdeksänsataaneljäkymmentäviisi - - (1.945,00) markkaa. Vuokramaksu sidotaan elinkustannusindeksiin (v. 1951 = 100) siten, että perusvuokrana on edellä 1 momentissa mainittu vuokramaksu ja perusindeksilukuna viimeksi ennen tämän vuokrasopimuksen tekopäivää julkaistu indeksipisteluku eli 441. Vuokramaksu tarkistetaan vuosittain edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että perusvuokramaksua korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua täysin kymmenin pistein suurempi tai pienempi.

Jollei vuokramaksua määräaikana suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan erääntyneille erille viivästysajalta vuotuisen viivästyskoron, joka kahdella (2) prosentilla ylittää liikepankkien yleisen antolainauskoron.

2 §

Vuokramiehellä, joka on täyttänyt tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa, on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada alue uudelleen vuokralle, mikäli se uudelleen luovutetaan vuokralle samanlaiseen asuntotarkoitukseen.

Kunnan tulee ilmoittaa vuokramiehelle viimeistään yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä, tuleeko tontti uudelleen vuokrattavaksi samanlaiseen asuntotarkoitukseen ja millä ehdoilla.

Jos vuokramies haluaa käyttää mainittua etuoikeuttaan, hänen on siitä tehtävä viimeistään kuutta kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä kunnalle kirjallinen ilmoitus uhalla, että hän muutoin menettää etuoikeutensa.

3 §

Kun vuokrasopimus päättyy, kunta on velvollinen lunastamaan itselleen vuokra-alueella olevat vuokramiehen rakentamat rakennukset sekä hänen rakentamansa pysyvään käyttöön tarkoitetut laitteet ja laitokset. Lunastusvelvollisuus ei käsitä ilmeisiä ylellisyyslaitteita eikä rakennuksia, laitteita ja laitoksia, joita on käytetty muuhun kuin vuokrasopimuksen tarkoitukseen tai rakennettu ilman asianmukaista lupaa tai lupaehtojen vastaisesti.

Lunastusta maksetaan 60 prosenttia siitä määrästä, mihin lunastettava omaisuus vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana käyvän hinnan mukaan arvioidaan siinä kunnossa, missä se silloin on. Maan arvon kohoamista ja rakennusten tuottoa ei arvioinnissa oteta huomioon.

Milloin kunta on ilmoittanut vuokramiehelle olevansa halukas vuokra-ajan pitentämiseen entisin ehdoin taikka edellisen sopimuksen päättymisestä välittömästi alkavan vuokrasopimuksen tekemiseen entisin ehdoin tahi sellaisesta vuokramaksusta, joka ei ylitä tontin käypää vuokraa uudelleen vuokraamisen ajankohtana, mutta vuokramies ei ole hyväksynyt tarjousta, kunta ei ole velvollinen suorittamaan lunastusta. Tällöin on vuokramies velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan niiden paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuudessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, kunnalla on oikeus vuokramiehen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

4 §

Vuokramies ei saa kunnan suostumuksetta antaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi taikka muutoin hallittavaksi.

Vuokramies on kuitenkin oikeutettu kuntaa kuulematta siirtämään vuokraoikeuden toiselle. Luovutuksesta on kuukauden kuluessa kirjallisesti ilmoitettava kunnalle esittäen samalla luovutuskirjan ja muut tarpeelliset asiakirjat ja jättäen niistä jäljennökset.

5 §

Kunta sitoutuu olemaan myymättä vuokra-alueita vuokrakauden kuluessa.

6 §

Vuokra-alueelle on rakennettava rakennuskaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset kahden vuoden kuluessa vuokrakauden alkamisesta. Valmista rakennusta ei saa kunnan suostumuksetta osittainkaan purkaa. Jos rakennus kokonaan tai osaksi palaa, se on rakennettava uudelleen kahden vuoden kuluessa. Kunta voi pätevästä syystä hakemuksesta pidentää sanottuja rakennusaikoja. Vuokramiehen on kuitenkin anottava jatkoaikaa kirjallisesti kunnalta viimeistään kolme kuukautta ennen tässä momentissa mainittujen määräaikojen päättymistä.

Jos vuokramies laiminlyö edellä 1 momentissa määrätyn rakennusvelvollisuuden määräaikaisen täyttämisen, kunta saa kuukauden kuluessa määräajan päättymisestä irtisanoa vuokrasopimuksen välittömästi lakkaavaksi.

Mitä edellä 2 momentissa on irtisanomisoikeudesta määrätty, ei ole voimassa siinä tapauksessa, että alueelle rakennettavaa rakennusta varten on myönnetty valtion asuntolaina, jota ei ole maksettu tai määrätty maksettavaksi takaisin.

7 §

Vuokramies on velvollinen sallimaan viemärien, vesijohtojen, puhelin- ja sähköjohtojen sekä muiden sellaisten johtojen ja näiden vaatimien kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen tontille. Kunta on velvollinen korvaamaan vuokramiehelle suorittamastaan rakentamis- tai asentamistyöstä aiheutuvan vahingon.

8 §

Vuokramies on velvollinen korvaamaan kunnalle vuokra-alueen osalle rakennuskaavatie ja viemärilaitoksen rakentamisesta aiheutuvista kustannuksista rakennuslain, jätevesimaksusta annetun lain, rakennusjärjestyksen, jätevesimaksutaksan ja muiden voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaan tulevan osuuden.

9 §

Vuokramies huolehtii ja vastaa vuokra-alueen osalta rakennuspaikan omistajalle kuuluvasta rakennuskaavatien kunnossa- ja puhtaanapidosta rakennuslain ja muiden kulloinkin voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaan.

Milloin vuokra-alueen kohdalla olevaa rakennuskaavatietä ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on vuokramies velvollinen huolehtimaan rakennuskaavatieosuuden puhtaanapidosta ja tarpeellisesta talvihoidosta, ei kuitenkaan enempää kuin mihin hän on 1 momentin mukaan velvollinen.

10 §

Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sillä olevia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa kunnan suostumuksetta käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen tarkoituksiin. Vuokramies on velvollinen pitämään hyvässä kunnossa alueella olevat rakennukset, laitokset, laitteet, aidan sekä alueen rakentamattoman osan sekä noudattamaan siinä suhteessa annettuja määräyksiä. Vuokra-aluetta ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin eikä sillä saa harjoittaa toimintaa, joka aiheuttaa savun, hajun tai melun takia tai muusta syystä kohtuutonta rasitusta lähellä asuville.

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Kaadetut puut kuuluvat kunnalle.

Vuokramiehen on pidettävä rakennukset täydestä arvosta palovakuutettuina.

11 §

Kunnalla on oikeus toimituttaa alueella katselmuksia annettuaan siitä, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, hyvässä ajoin tiedon vuokramiehelle, jonka tulee itse tai asianmukaisesti edustettuna mikäli mahdollista olla toimituksessa läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kunnan määräämässä ajassa.

12 §

Tästä sopimuksesta johtuvat arviointit ja erimielisyydet käsitellään siinä järjestyksessä kuin maanvuokralain 6 luvussa säädetään.

13 §

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen kunnalle maksamaan paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa enintään yhden (1) vuoden vuokramaksua vastaavan määrän.

14 §

Kunnalla on oikeus vuokramiehen kustannuksella hakea ja saada kiinnitys vuokra-alueen vuokraoikeuteen sekä alueella oleviin rakennuksiin ja laitoksiin vuotuisen vuokramaksun suorittamisen vakuudeksi enintään viiden (5) vuoden vuokramaksua vastaavaan määrään asti kahdeksan (8) prosentin vuotuisine korkoineen.

Vuokramiehellä on oikeus kurtua enempää kuulematta hakea ja saada kiinnitys tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.

15 §

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 3 luvun asuntoalueen vuokraa koskevia säännöksiä, kuitenkin niin, että maanvuokralain 3. luvussa mainittuja irtisanomista koskevia määräyksiä ei tulla noudattamaan. Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen kunnalle ja toinen vuokramiehelle.

Ilomantsissa 2.8.1976

ILOMANTSIN KUNNANHALLITUS

Kunnanjohtaja

Onni Ikonen

Kunnansihteeri

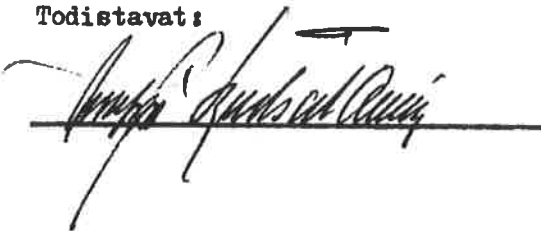
Kalevi Niva

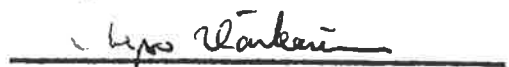
VUOKRAMIES:

Kiinteistö Oy Mantsinkoti

Matti Timonen

Todistavat:





Käsitellyn oikeaksi todistaa:

Ilomantsissa 22/7 1976

Vuokrasopimusta

Ko. 15/76

KIMMO 744