

VUOKRASOPIMUS

LUONNOS

1. SOPIJAOSAPUOLET

- 1.1 Vuokranantaja Kuortaneen kunta (0180117-6)
Keskustie 52
63100 Kuortane
- 1.2. Vuokralainen Suomen Kuntorakennus Oy (2821655-9)
Leppäläntie 426
63120 Leppälänkylä

Tämä vuokrasopimus tulee seuraavan sopimuksen sijaan:
- Kuortaneen kunta / Suomen Kuntorakennus Oy: vuokrasopimus 17.3.2021,
vuokra-aika 31.12.2047 saakka

2. VUOKRAUSKOHDE

Kuortaneen kunnan Leppälän kylässä sijaitsevat tilat Karikko III (Rno 6:89), Kataja (Rno 6:32), Sahala (Rno 6:34), Kataja II (Rno 6:85), Alku (Rno 6:86) ja Lämpösampo (Rno 6:96) sekä 10100 m2 määräala tilasta Karikko II (Rno 6:79), 4570 m2 määräala tilasta Karikko (Rno 6:73) , 1100 m2 määräala tilasta Alku 2 (Rno 6:126) ja 2350 m2 määräala tilasta Lämpösampo II (Rno 6:102). Vuokrattavan alueen pinta-ala on n. 6,96 ha.

Vuokrakohteessa on aiemmin harjoitettu puunjalostus ja sahaustoimintaa.

3. VUOKRAUSKOHTTEEN KÄYTTÖ

- 3.1 Toiminnan määrittely Vuokralaisen harjoittama toiminta on TOL 2008 mukaisesti "Asuin- ja muiden rakennusten rakentaminen". Vuokralainen alivuokraa aluetta Keskinen Recycling Oy:lle ja Pohjanmaan Erikoispurku Oy:lle vuokra-alueella harjoitettavaa toimintaa varten.

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain 258/66 5 luvun tarkoittamalla tavalla

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että toimijoilla on vuokra-alueella harjoitettavassa toiminnassa kaikki tarvittavat viranomaisluvut ja että siellä noudatetaan toimintaan liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

- 3.2 Edelleen vuokraus Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus kaikkine vuokra-alueella olevine rakennuksineen kolmannelle.

Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta kunnalle kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen ohteen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Edellinen vuokralainen vastaa vuokraehtojen täyttämisestä omalta hallinta-ajaltaan ja lisäksi sen jälkeiseltä ajalta niin kauan, kunnes kirjaamisviranomainen on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokralaisen nimiin.

- 3.3 Rakentamisoikeus Vuokralaisella on oikeus rakentaa alueelle rakennusjärjestyksen ja kunnan rakennuslupaviranomaisen hyväksymiä rakennuksia / rakennelmia.

3.4 Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä

Kun vuokrasopimus päättyy, kunnalla on oikeus lunastaa vuokra-alueella olevat vuokramiehen rakentamat rakennukset sekä hänen rakentamansa pysyvään käyttöön tarkoitetut laitteet ja laitokset maanvuokralain (258/66) 34 §:n 3 momentissa säädettyjen perusteiden mukaan määrättävästä hinnasta, mikäli kunta on vuokramiehelle siitä kirjallisesti ilmoittanut ennen vuokra-ajan päättymistä.

Jos maanvuokraoikeus rakennuksineen on kiinnitetty ja tähän on perustettu panttioikeus, vuokranantaja suorittaa, mikäli asia on riidaton, panttioikeudenhaltijalle, tämän sitä vaatiessa hyvissä ajoin ennen vuokra-ajan päättymistä, lunastushinnasta panttioikeuden rauetessa tämän saatavan asianmukaisella etuoikeudella, enintään panttikirjan osoittamaan määrään, minkä jälkeen ylijäämä tulee vuokralaiselle.

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois sellaiset omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, jota vuokranantaja ei lunasta. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä se vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

Edellä, mitä rakennuksista on tässä kohdassa 3.4. sovittu, vastaa vuokralainen alueen koko rakennuskannasta vuokranantajalle.

4. VUOKRA-AIKA

Vuokrasopimus on voimassa 31.12.2047 saakka. Tämän jälkeen vuokrasopimus jatkuu 5 vuotta kerrallaan, ellei osapuolet irtisano sopimusta yhtä vuotta ennen kunkin sopimuskauden päättymistä.

5. VUOKRA JA MUUT MAKSUT

5.1 Vuokran määrä

Alueen vuosivuokra on 1826,13 € (alv 0%)

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokran tarkistuspäivä vuosittain 1.12. marraskuun indeksin mukaan. Perusindeksi on 11/2020. Vuokraa ei kuitenkaan tarkisteta alaspäin.

Edellä mainittuun vuokraan lisätään arvonlisävero.

5.3 Vuokran maksaminen

Vuokra maksetaan vuosittain joulukuun loppuun mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille.

Tämän sopimuksen tarkoittamien maksujen viivästyessä peritään korkolain mukainen viivästyskorko.

6. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikkakunnan käräjäoikeudessa.

7. VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja vuokranantajan osalta sitten kun kunnan päätös vuokrasopimuksen hyväksymisestä on saanut lainvoiman.

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

ALLEKIRJOITUKSET

Kuortaneella __ . ____.2022

Vuokranantaja
KUORTANEEN KUNTA

Teemu Puolijoki
kunnanjohtaja

Jaana Salo
hallintojohtaja

Vuokralainen
Suomen Kuntorakennus Oy

Ari Kara

Sami Vainio

Liite

karttaote

Todistavat: