

MAANVUOKRASOPIMUS

tekniset palvelut toimialajohtaja Pertti Onkalo __.__.2024 §_

1. JOHDANTO

1.1. Sopijapuolet

Vuokranantaja: Rovaniemen kaupunki (1978283-1)

Hallituskatu 7, PL 8216

96101 Rovaniemi

Vuokralainen: Kekkilä-BVB Oy (0558734-9)

Ratatie 11 A

01300 Vantaa

1.2. Vuokra-alue

Oheiselle karttaliitteelle merkitty n.12450 m²:n suuruinen alue kiinteistöstä 698-401-171-0. Alueen asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on ET-2 (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, joka on varattu jätteen keräilyä ja käsittelyä varten).

2. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1. Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi multa-asema toimintaa varten. Toiminnalla tuotetaan viherrakentamiseen suunnattuja kasvualustoja sekä myydään kuorikatetta. Pääasiallisina raaka-aineina tuotannossa toimivat maanparannuslaatuinen komposti, turve ja hiekka.

Vuokralainen ei saa toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

Vuokralainen vastaa kaikista alueen käyttöön liittyvien lupien hakemisesta, käyttökuluista ja toimintaansa liittyvistä vakuutuksista sekä alueen turvallisuudesta.

2.2. Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle osapuolelle ilman kaupungin suostumusta.

2.3. Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksun hyvitystä. Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

2.4. Ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus maaperän pilaantumisesta

Vuokranantaja Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti ilmoittaa, että vuokra-alue on aikaisemmin ollut Napapiirin Residuumin kiertotalous käytössä. Kaupungin taholta ei ole tutkittu, onko vuokra-alueelle ympäristönsuojelulaissa tarkoitettuja jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli vuokra-alueelta löytyy jätteitä tai muita aineita tulee vuokralaisen ilmoittaa välittömästi tästä vuokranantajalle.

2.5. Vuokra-alueen siisteys ja maaperän pilaantuminen

Vuokralainen vastaa vuokra-alueensa käytöstä. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen siisteydestä ja siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta kustannuksellaan.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Kaupungin vaatiessa vuokralainen on velvollinen toimittamaan kustannuksellaan kaupungille ennen vuokra-ajan päättymistä selvityksen vuokra-alueen maaperän puhtaudesta.

2.6. Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle.

Tässä tarkoitetusta toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

2.7. Luovutusvelvollisuus

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katualueeksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen.

Vuokranmaksua pienennetään pinta-alan muutoksen suhteessa ja kaupunki siirtää luovutetulla alueella olevat varastoidut kohteet kaupungin kustannuksella pienennetyille vuokra-alueelle. Mikäli vuokrakohte tällaisen alueluovutuksen vuoksi tulee vuokralaisen käyttötarkoitukseen kelpaamattomaksi, vuokralaisella on oikeus purkaa vuokrasopimus.

3. VUOKRASUHTEN KESTO

3.1. Vuokra-aika

Vuokra-aika 15 vuotta, joka alkaa __.__.2024 ja loppuu __.__.2039.

Vuokra-aluetta ei voi ostaa.

4. MAKSUT

4.1. Vuokra

Vuosivuokra on 5555,66 euroa, jonka vuokralainen maksaa kahdessa erässä vuokranantajan pankkitilille. Eräpäivät ovat 30.6 ja 30.11.

4.2. Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on sopimuksen allekirjoittamista edeltävän kalenterivuoden keskimääräinen indeksipisteluku 2296. Tarkistusindeksi on edellisen kalenterivuoden keskimääräinen indeksipisteluku. Perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin tarkistusluku on perusindeksilukua suurempi tai pienempi.

Tarkistettua vuokraa maksetaan kuluvan vuoden alusta lukien.

4.3. Vuokrasopimuksen päätyttyä

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois kustannuksellaan laitteet ja muun omaisuutensa alueelta. Mikäli näin ei ole menetelty, niin kaupungilla on oikeus poistaa laitteet ja muun omaisuuden vuokralaisen kustannuksella parhaaksi katsomallaan tavalla.

4.4. Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolilla on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 20 ja 21 §:ssä mainituilla perustella. Vuokralaisella on myös oikeus purkaa sopimus yhden vuoden irtisanomisajalla.

4.5. Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumusta.

4.6. Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Lapin käräjäoikeudessa.

4.7. Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan __.__.2024 alkaen.

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

Rovaniemellä . . 2024

Rovaniemen kaupunki

Kekkilä-BVB Oy

Pertti Onkalo

Petra Salonen

kaupungingeodeetti

