

MAANVUOKRASOPIMUS

kaupunginhallitus __.__.2022 §__

1. JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Rovaniemen kaupunki (1978283-1)
Hallituskatu 7, PL 8216
96101 Rovaniemi

Vuokralainen: Oulun Maa- ja Vesirakennus Oy (0873987-0)

1.2 Vuokra-alue

Tilasta 698-401-15-55 n. 13,5 ha:n suuruinen alue.

Liite 1: kartta vuokra-alueesta

2. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) tarkoittamalla tavalla kierrätykseen kelpaavan maan jatkokäsittelyä (varastointi, mullantekopaikka, maanlajittelu ja maankierrätys) varten siten, kuin käyttötarkoituksesta on aluetta koskevassa viranomaispäätöksessä määrätty. Aluetta ei saa käyttää muuhun tarkoitukseen.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki sopimuksen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa toimenpiteillään aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille osapuolille vahinkoa tai haittaa. Vuokralainen ei saa ottaa käyttöön vuokra-alueen ulkopuolisia alueita.

Vuokra-alueelle ei saa varastoida käytöstä poistettua irtainta omaisuutta.

Vuokralainen vastaa kaikista sopimuksen kohteena olevan alueen käyttöön liittyvistä käyttökuluista ja toimintaansa liittyvistä vakuutuksista sekä alueen turvallisuudesta.

2.2 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan sopimusalueen 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.

2.3 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.

2.4 Alivuokraus

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

2.5 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle. Jos katselmus aiheuttaa muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava vuokranantajan määräämässä ajassa ja tavalla.

2.6 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden sijoittamisen vuokra-alueelle.

3 VUOKRASUHTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa __.__.202__ ja päättyy __.__.203__.

3.2 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta luovuttaa aluetta kolmannelle osapuolelle ilman kaupungin suostumusta.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle alueesta vuosivuokraa, joka on 2293,27 euroa. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 2017.

Vuokra maksetaan kesäkuun loppuun mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille.

4.2 Muut maksut

Vuokralainen vastaa mahdollisista tarvittavista lupapäätöksistä perittävistä maksuista sekä toimintaan liittyvistä yksityistielain mukaisista maksuista.

4.3 Sopimussakko ja vahingonkorvaus

Jos vuokralainen siirtää sopimuksen toiselle ilman kaupungin lupaa tai rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, hän on velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkoa rikkomuskohtaisesti vuotuisen vuokranmaksun kymmenkertaisen määrän, ellei tässä sopimuksessa ole toisin sovittu. Sopimussakon suorittaminen ei estä vuokranantajaa vaatimasta aiheutunutta vahinkoa vastaavaa vahingonkorvausta vuokralaiselta.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle kaikki vahingot ja menetykset, joita vuokralainen tämän sopimuksen ehtojen tai sopimuksen nojalla annettuja määräysten vastaisella toiminnallaan tai laiminlyönneillään vuokranantajalle aiheuttaa.

5 MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1 Vuokraoikeuden siirtäminen ja kiinnittäminen, alueelle rakentaminen

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan hyväksymistä.

Vuokralaisella ei ole oikeutta saada kirjausta tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden osalta, eikä mitään muuta kiinnitystä.

Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa vuokra-alueelle pysyviä rakennuksia eikä muitaakaan rakennelmia.

Vuokra-alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin häiritsee tai saastuttaa aluetta tai sen ympäristöä.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan jätehuoltolakia ja ympäristölainsäädösten nojalla kulloinkin voimassa olevia määräyksiä ja suosituksia.

Vuokralaisen on sovittava yksityistien tiekunnan kanssa tien käytöstä ja kulkemisesta. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista kustannuksista, jotka tiekunta edellyttää yksityistien käytöstä ja kunnossapidosta.

Vuokralaisen on haettava kustannuksellaan toiminnalleen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta ympäristölupa.

Kaupunki poistaa puuston vuokra-alueelta.

5.2 Sopimuksen purkaminen

Mikäli kaupunki tarvitsee vuokra-aluetta muuhun pysyväisluonteiseen käyttötarkoitukseen sillä on oikeus sanoa sopimus seuraavan kalenterivuoden loppuun mennessä.

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

5.3 Vuokrasopimuksen päätyttyä

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä puhdistamaan ja kunnostamaan maa-alueen entiseen kuntoon ennen vuokra ajan päättymistä.

Mikäli toimenpiteitä ei kehotuksesta huolimatta suoriteta, Rovaniemen kaupunki tekee työt vuokralaisen kustannuksella.

5.4 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien. Lisäksi vuokralainen maksaa mahdolliset perimiskulut.

5.5 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Lapin käräjäoikeudessa.

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralaissa (258/66) koskevia säännöksiä ja kaupungin kiinteän omaisuuden luovuttamiseen liittyviä määräyksiä.

5.6 Sopimuksen voimaantulo

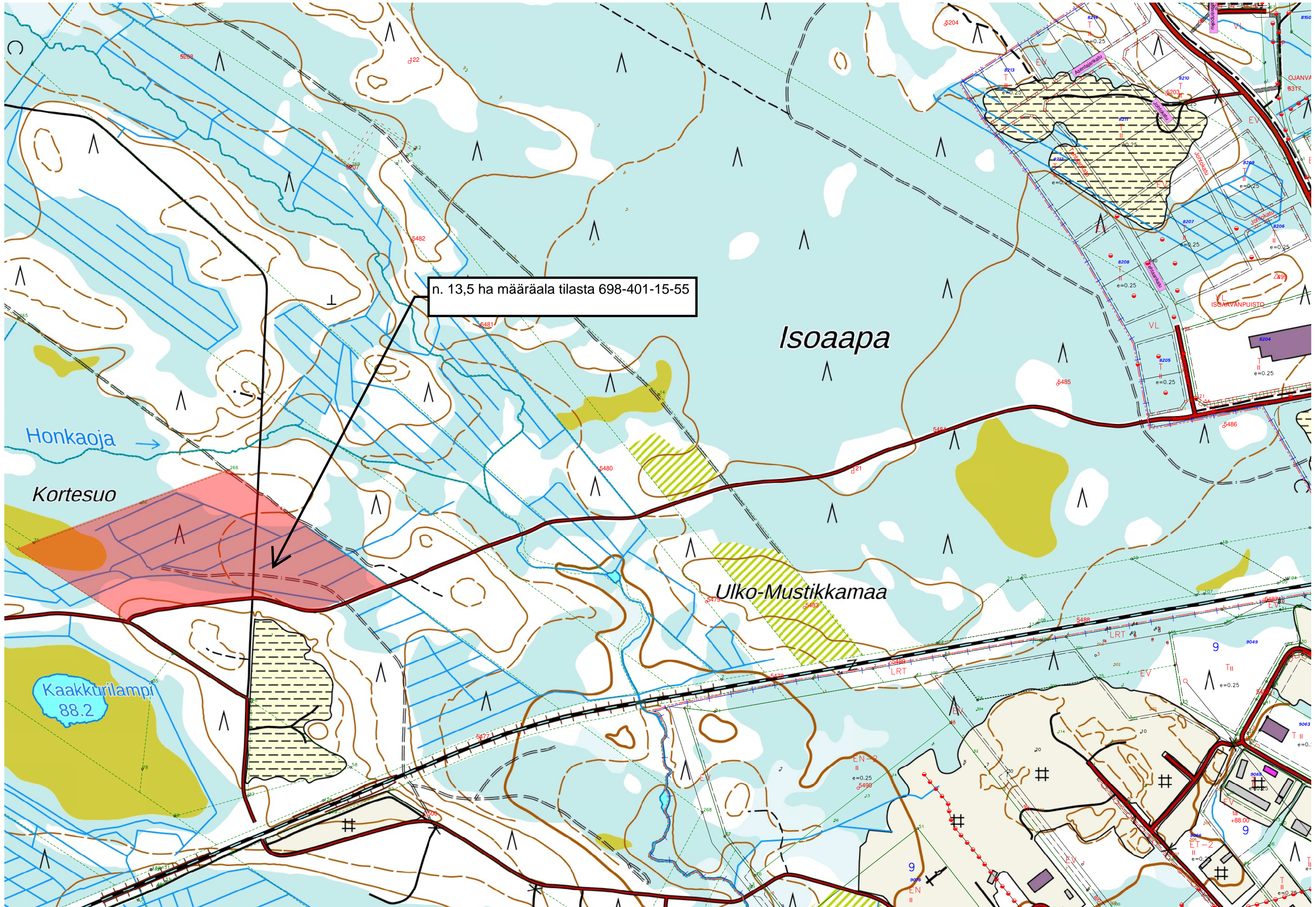
Tämä sopimus tulee voimaan __.__.202__ alkaen.

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

Rovaniemellä __.__.202__

Rovaniemen kaupunki

Oulun Maa- ja Vesirakennus Oy



n. 13,5 ha määräala tilasta 698-401-15-55

Isoaapa

Ulko-Mustikkamaa

Honkaoja

Kortesusuo

Kaakkurilampi
88.2

EN-2
II
e=0.25
5490

9
EN
II

9
T II
e=0.25

9
ET-2
II
e=0.25

18
+88.00

9
T II
e=0.25

9
T II
e=0.25