

MAANVUOKRASOPIMUS

1. Maanomistaja

Pelkosenniemen kunta
Sodankyläntie 1
98 500 Pelkosenniemi

2. Vuokraaja

Veljekset Karjalainen Oy
y-tunnus 0368869-9

3. Vuokrakohte

Kemijärven kaupungissa Tunturikylän alueella sijaitsevan vanhan puhdistamon alueelta (Pyhän jätevedenpuhdistamo 320-412-4-4) oheiseen karttaliitteeseen merkitty 1,5ha laajuinen alue. Alueen rajoittuu tiehen, kiinteistön rajalinjaan ja puhdistamon piha-alueen reunustavaan maapenkereeseen.

4. Vuokra-aika

Vuokra-aika on 25 vuotta sopimuksen allekirjoituksesta alkaen.

Vuokra-aika jatkuu, ellei sopimusta jomman kumman puolelta irtisanota kolme kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä, yksi vuosi kerrallaan.

Vuokraajalla on kuitenkin oikeus, jos vuokrattu maa-alue käy sille tarpeettomaksi, purkaa vuokrasopimus ennen vuokra-ajan päättymistä kolmen kuukauden irtisanomisajalla.

5. Vuokran määrä ja maksu

Vuosivuokra on 5% alueen luovutushinnasta. Vuokra on 700 € (seitsemänsataa euroa) sidottuna elinkustannusindeksiin 3/2023, pisteluku 2285.

Vuokra laskutetaan kerran vuodessa.

Ensimmäisen vuoden osalta vuokraa ei peritä, vaan vuokralainen suorittaa alueella puuston raivausta.

Vuokran lisäksi vuokralainen on velvollinen osallistumaan omalta osaltaan puhdistamon alueelle vievän tien hoitoon.

6. Rakentamis- ja käyttöoikeus

Alue vuokrataan maanrakennusalan yrityksen käyttöön työvälineiden ja maanrakennuskoneiden varastoalueeksi. Vuokrattavalla alueella ei saa varastoida vaarallista jätettä (ent.ongelmajäte). Alueella voi vuokralaisen toimesta suorittaa maa-alueen täyttöä, mutta vuokranantaja ei osallistu maanrakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta vuokra-alueen arvoa nostaneista töistä.

Rakentamiseen on pyydettävä kulloisessakin tapauksessa maanomistajan lupa.

7. Vuokra-alueen puusto

Vuokraajalla on oikeus poistaa vuokra-alueelta puustoa siinä määrin, kun se on alueen käytön ja rakentamisen kannalta välttämätöntä. Puuston poistoa ei saa tehdä lintujen pesimäaikaan. Poistettava puusto kuuluu vuokranantajalle.

8. Järjestys ja huolehtimisvelvollisuus

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan vuokranantajan antamia määräyksiä järjestyksen ja siisteyden ylläpitämiseksi sekä pyrkimään hyvään yhteistoimintaan kiinteistön muiden käyttäjien kanssa. Vuokralainen on velvollinen ennakoivalla toiminnalla huolehtimaan siitä, ettei vuokra-alue vuokralaisen toimesta pilaannu tai roskaannu voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain, jätelain sekä ympäristösuojelulain tarkoittamalla tavalla.

Vuokralaisen on huolehdittava, ettei alueella säilytettävistä koneista ja laitteista valu maahan öljyä tai muuta haitallista ainetta.

Mikäli vuokra-alue on kuitenkin vuokra-aikana lain ja säädösten tavoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Vuokralainen on velvollinen ottamaan selvää tarvittavista viranomaisluvista ja hakemaan mahdollisesti tarvitsemansa viranomaisluvut toiminnalleen.

9. Vuokra-alueen palauttaminen vuokranantajalle

Vuokraaja luovuttaa välittömästi vuokra-ajan päätyttyä maa-alueen vuokranantajalle siistissä ja asianmukaisessa kunnossa.

10. Vuokraoikeuden ja sopimuksen siirtäminen

Vuokraoikeutta ei voi siirtää kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan suostumusta.

11. Alueen lunastaminen

Mikäli kunta päättää myydä vuokrattavan alueen tai koko kiinteistön, vuokralaisella on halutessaan etuosto-oikeus vuokraamaansa alueeseen. Maksettuja vuokria ei hyvitetä.

12. Muut ehdot

Muilta osin noudatetaan maavuokralakia (258/66).

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) kappaletta, joista yksi kappale vuokranantajalle ja yksi kappale vuokralaiselle.

Pelkosenniellä

_____ 2023

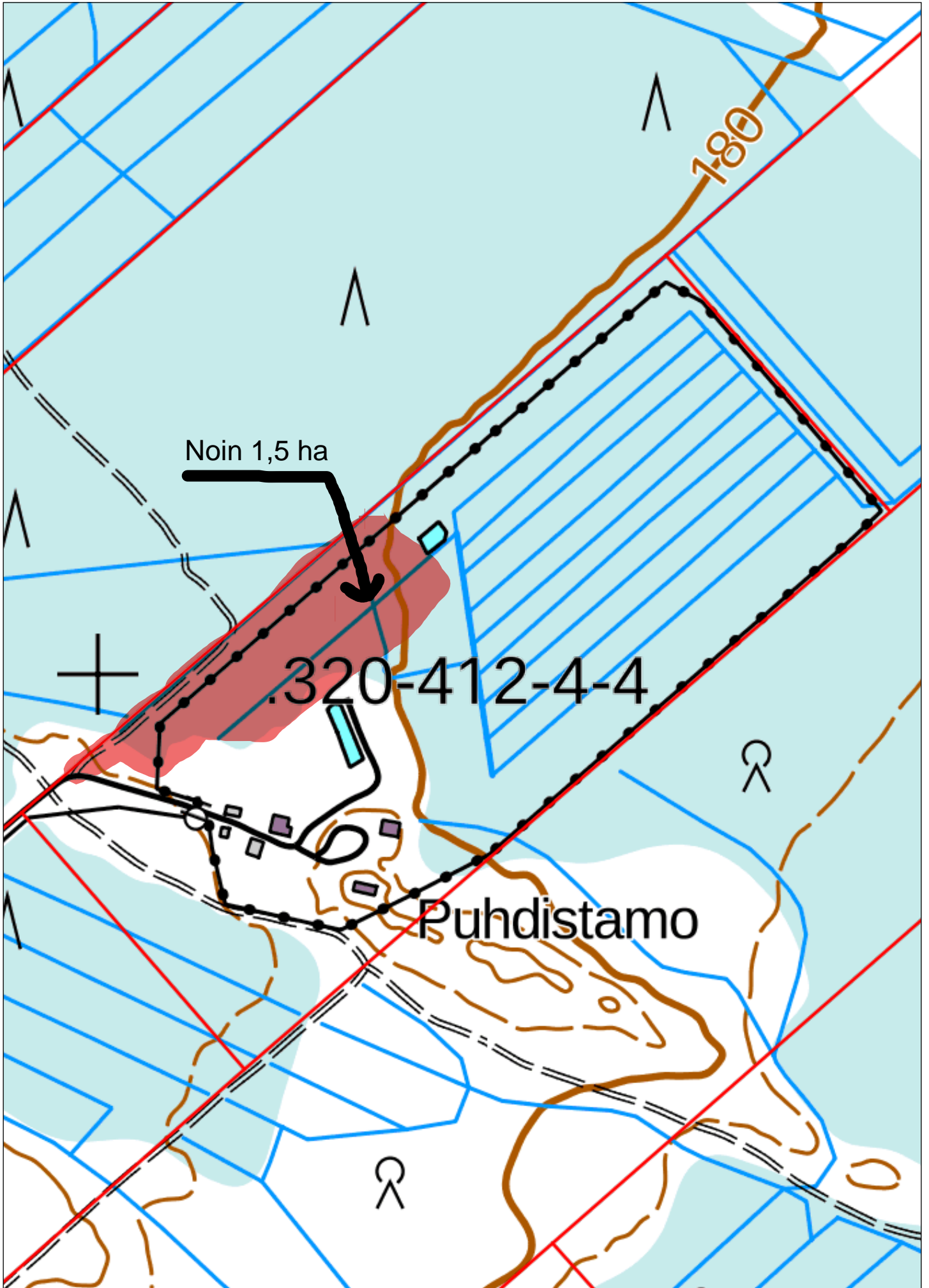
Vuokranantajan edustaja

Vuokralaisen edustaja

Sari Niemi
elinvoimajohtaja
Pelkosenniemen kunta

Veljekset Karjalainen Oy

Liite: vuokrattava maa-alue



Noin 1,5 ha

320-412-4-4

Puhdistamo

100 m