

MAANVUOKRASOPIMUS

1. Sopijaosapuolet

VUOKRANANTAJA:

Pelkosenniemen kunta
Sodankyläntie 2
98500 PELKOSENNIEMI

VUOKRALAINEN:

Landscape Cottages Oy
y-tunnus 3449275-2
yhteyshenkilö toimitusjohtaja Jani Vihervuori

2. Vuokrauksen kohde:

Pelkosenniemen kunnan Pyhäjärven kylässä olevasta tilasta Kunnanmetsävarpula 583-403-49-1 oheiseen karttaliitteeseen rajatut alueet yhteensä noin 8784 m². Alueet ovat kaavanmukaiset korttelit 762 ja 763, yhteensä seitsemän tonttia.

Tonteille on rakennettu vesi- ja viemäriliittymät, jotka vuokrataan erillisellä sopimuksella.

Kaavoitustilanne:

Alueella on voimassa Pelkosenniemen Pyhäjärven asemakaavan muutos Kiimaselän alueella (Hyväksytty 11.6.2009)

3. Vuokra-alueen käyttö

Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi siirrettävien, vapaa-ajan käyttöön tarkoitettujen pienmökkien sekä näille tarvittavien autopaikkojen sijoittamiseen alueelle. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan Ympäristönsuojelulain (527/2014) tarkoittamalla tavalla siitä, että vuokra-alue ei vuokramiehen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue on kuitenkin vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin Ympäristönsuojelulain 14 luvussa säädetään.

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

4. Vuokra-aika:

Vuokra-aika on kymmenen (10) vuotta tämän sopimuksen allekirjoittamisesta lukien. Vuokralaisella on oikeus jatkaa vuokrasopimusta kymmenen (10) vuoden jatkokaudella ilmoittamalla siitä vuokranantajalle kirjallisesti viimeistään 12 kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä.

5. Vuokran määrä:

Vuosivuokra on 5% alueen ja liittymien luovutushinnasta. Tonttien vuokra on yhteensä 7500 €.

Vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin joulukuun 2025 pistelukuun. Pisteluku joulukuussa 2025 oli 2338.

Kunkin vuoden vuokra tarkistetaan vuosittain vuodesta 2027 lähtien pitäen tarkistusindeksinä edellisen vuoden joulukuun indeksilukua.

6. Vuokran maksu

Vuokra laskutetaan kerran vuodessa. Viivästyskorko ajankohdan korkolain mukainen.

7. Muut vuokraehdot:

1. Vuokralainen on tutustunut vuokra-alueeseen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se on.
2. Vuokra-alueen hallinta siirtyy vuokramiehelle vuokrasopimuksen mukaisesti.
3. Vuokralainen sitoutuu vuokraamaan kunnalta myös tonteille tulevat vesi- ja viemäriliittymät vastaavin vuokranmääräytymisperiaattein kuin tässä sopimuksessa, sekä tekemään vesi- ja viemäriliittymien osalta liittymis- ja käyttösopimuksen Pyhä-Luosto Vesi oy:n kanssa.
4. Vuokralainen vastaa kaikista vuokra-alueen hoito- ja kunnossapitokustannuksista.
5. Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen rakentamattomat osat hyvässä kunnossa sekä noudattamaan tässä suhteessa voimassa olevia määräyksiä ja ohjeita.

6. Vuokraajalla on oikeus poistaa vuokra-alueelta puustoa siinä määrin, kun se on alueen käytön ja rakentamisen kannalta välttämätöntä. Poistettava puusto kuuluu vuokranantajalle. Puiden poistosta tulee ilmoittaa vuokraajalle etukäteen.
7. Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra- aluetta tai osaa siitä kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.
8. Muilta osin noudatetaan maanvuokralain säännöksiä.
9. Mikäli vuokranantaja luovuttaa vuokratun alueen edelleen vuokralle vuokrakauden päätyttyä, vuokralaisella on etuoikeus saada alue uudelleen vuokralle.
10. Tämä vuokrasopimus raukeaa ilman irtisanomista:
 1. mikäli alueelle suunniteltu hanke ei saa lainvoimaista rakentamislupaa tai
 2. mikäli alueen rakentamista ei aloiteta yhden (1) vuoden jälkeen lainvoimaisesta päätöksestä
11. Sopimuksen rautessa kummallakaan osapuolella ei ole oikeutta vaatia toiseltaan vahingonkorvausta tai muuta hyvitystä sopimuksen perusteella.

Tätä vuokrasopimusta on laadittu kaksi samanaikaista kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokralaiselle.

Pelkosenniemen kunnanvaltuusto on päätöksellään xx.xx.2026 § xx valtuuttanut teknisen johtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.

Pelkosenniemiellä xx.xx.2026

VUOKRANANTAJA PELKOSENNIEMEN KUNTA

Tekninen johtaja Tuomas Ruha

Toimitusjohtaja Jani Vihervuori

Liite: 1. Karttaliite vuokrattava maa-alue

Liite 1:

