

MAANVUOKRASOPIMUS, LUONNOS 28.9.2022

VUOKRANANTAJA	litin kunta Y-tunnus 0158766-7 PL 32 47401 KAUSALA
VUOKRALAINEN	Mertsi-Media (Mertaranta & Silén Production Oy) Y-tunnus 2755336-9 Katajaharjuntie 9A 45720 Kouvola
VUOKRA-ALUE	Kiinteistön Vieristentöyry 142-403-3-295 määräala litin kunnassa. Pinta-ala noin 10 m ² . Määräala on voimassa olevassa asemakaavassa EV-alueella. Vuokra-alue on merkitty liitekarttaan.

VUOKRASUHTEEN VOIMASSAOLO

Vuokra-aika

Tämä vuokrasopimus on voimassa kymmenen (10) vuotta, alkaen 1.11.2022 ja päättyen 31.10.2032.

VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi vuokralaiselle maanvuokralain (258/1966) 5.luvun tarkoittamalla tavalla vaihtuvaisältöisen led-mainostaulun rakentamista ja pitämistä varten. Mainostaulun koko saa olla enintään 4 x 3 metriä (leveys x korkeus). Mainostaulun yläreuna saa olla enintään viiden metrin korkeudella maanpinnasta.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralaisen tulee huomioida ELY-keskuksen 26.04.2021 antama lausunto (liitteenä).

Jos kunta pitää välttämättömänä tai muu yleinen etu niin vaatii, kuten asemakaavan, liikennejärjestelyn muutoksen tai liikenneturvallisuuden takia, että mainostauluja siirretään, on vuokralainen velvollinen purkamaan ko. laitteet ja pystyttämään sen uudelleen yhdessä sovitulle paikalle kustannuksellaan.

Vuokralainen ei saa rakennustoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen kolmen kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa laiminlyönnistä aiheutuvat toimenpiteet ja periä siitä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Alueen kunnossapito

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa laiminlyönnistä aiheutuvat toimenpiteet ja periä siitä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Maaperän tai pohjaveden pilaamiskielto

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 tai 17 § tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin lain 14 luvussa säädetään.

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

MAKSUT

Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on 500 euroa. Kyseessä on arvonlisäveroton maanvuokraoikeus (AVL 27 §). Vuokra maksetaan vuosittain ajalta 1.11.–31.10. vuokranantajan laskituksen mukaisesti joulukuussa.

Vuokranmaksun ja muiden maanvuokrasopimuksen sopimusehtojen täyttämisen vakuudeksi vuokralainen luovuttaa vuokranantajan haltuun kahden (2) vuoden vuokraa vastaavan vuokravakuuden

Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Perusvuokraa tarkistetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti vuosittain ja ensimmäisen kerran 2023. Perusindeksinä on elokuun 2022 indeksiluku, joka on 2173. Tarkistusindeksi on tarkistusvuoden elokuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla. Vuokraa ei kuitenkaan alenneta indeksin laskiessa.

Viivästyskorko

Mikäli vuokran maksaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan kulloinkin voimassa olevan korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

MUUT SOPIMUSEHDOT

Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokrasopimusta kolmannelle.

Ympäristösuojelulain 139 §:n mukainen selontekovelvollisuus

Vuokranantaja ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokran kohteena olevalla alueella ei ole vuokranantajan tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja katosten sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennelmiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Katselmuks

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennelmat sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle. Vuokralaisen tai hänen edustajansa on oltava läsnä katselmuksessa, mikäli se on mahdollista.

Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, on niitä aiheuttavat puutteellisuudet korjattava vuokranantajan määräämässä ajassa.

Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu ja litin kunnanhallituksen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä maanvuokrasopimusta on tehty kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

PÄIVÄYS

litissä xx.xx.xxxx

VUOKRANANTAJA

litin kunta

Jarkko Salonen
Kunnanjohtaja

Tuomas Rimpiläinen
Hallinto- ja talousjohtaja

VUOKRALAINEN

Jasse Mertaranta
Mertaranta & Silén Production Oy

Liitekartta

