

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja: litin kunta
Y-tunnus 0158766-7
PL 32
47401 KAUSALA

Vuokralainen: Maaportti Oy
Y-tunnus 3276224-5
Okeroistentie 1
15800 Lahti

Vuokra-alue: Kiinteistön Ainola 142-403-3-763 määräala litin kunnassa.
Pinta-ala noin 500 m².
Määräala on voimassa olevassa asemakaavassa ET-2-alueella. Vuokra-
alue sijoittuu osin katualueen puolelle.
Vuokra-alue on merkitty liitteenä olevaan sijaintikarttaan.

Vuokra-aika: Tämä vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi, alkaen 1.4.2024.

Tämän maanvuokrasopimuksen mahdollisessa irtisanomisessa noudatetaan maanvuokralakia (258/1966). Molempipuolinen irtisanomisaika on 6 kuukautta.

Sopimuksen voimaantulo:

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

Vuokrasuhteen päätyminen:

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.

Vuokra: Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on 500 euroa.

Kyseessä on arvonlisäveroton maanvuokraoikeus (AVL 27 §). Vuokra maksetaan vuosittain ajalta 1.4.–31.3. vuokranantajan laskutuksen mukaisesti huhtikuussa.

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

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Perusvuokraa tarkistetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti vuosittain ja ensimmäisen kerran 2025. Perusindeksinä on joulukuun 2023 indeksiluku, joka on 2316. Tarkistusindeksi on tarkistusvuotta edeltävän vuoden joulukuun indeksiluku. Vuokraa ei kuitenkaan alenneta indeksin laskiessa.

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

Käyttötarkoitus:

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi vuokralaiselle maanvuokralain (258/1966) 5.luvun tarkoittamalla maa-aineisten noutopisteen rakentamista ja pitämistä varten. Maa-aineksia varastoidaan sekä suursäkeissä että irtotavarana. Asiakkaat voivat hakea maa-aineksia ympäri vuorokauden.

Alueella on ennestään kunnan varikon maa-ainesten ja kantojen ym. varastolaani. Vuokralainen aittaa vuokra-alueen erilleen kunnan varastolaanista. Kulku vuokra-alueelle tulee tapahtumaan rakennettavasta Jukolantien liittymästä. Uuden liittymän rakentamisesta kunnan ohjeiden mukaisesti vastaa vuokralainen. Alueelta kuljetaan pois nykyisestä kunnan varastolaanin liittymästä. Pihajärjestelyistä sovitaan tarkemmin yhdessä kunnan rakennusmestarin kanssa.

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. Koska vuokra-alue sijaitsee osin katualueen puolella, vuokralaisen tulee mahdollisesti hakea poikkeamislupaa.

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

Alueen kunnossapito:

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

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.

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.

Katselmukset:

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.

Vuokraoikeuden siirto: Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokrasopimusta kolmannelle.

Erimielisyyksien selvittäminen:

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

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

PÄIVÄYS

litissä xx.xx.xxxx

VUOKRANANTAJA

litin kunta

Jarkko Salonen
Kunnanjohtaja

VUOKRALAINEN

Kimmo Palo
Maaportti Oy

Liite: Sijaintikartta

