

SITOUMUS

Heinolan kaupunki ilmoittaa Loimua Oy:lle sitoutuvansa siihen, että Loimua Oy:llä on oikeus pysyvästi pitää Heinolan alueelle sijoitetut Loimua Oy:n omistamat kaukolämpölaitteistot nykyisillä paikoillaan ilman lisäkorvauksia tai -maksuja, elleivät Loimua Oy ja Heinola ole toisin erikseen sopineet.

Oheisessa liitteessä 1 on karkeasti kuvattu Heinolan omistamille kiinteistöille sijoitetut Loimua Oy:n omistamat kaukolämpölaitteistot. Kaukolämpöverkoston pituus kaupungin omistamalla alueella on yhteensä noin 45 kilometriä. Selvyyden vuoksi todetaan, että jos joitakin Loimua Oy:n omistamia kaukolämpölaitteistoja kyseisestä liitteestä puuttuisi, niin tämä sitoumus koskee myös kyseisiä kaukolämpölaitteistoja, edellyttäen että ne on sijoitettu ennen tämän sitoumuksen allekirjoittamista.

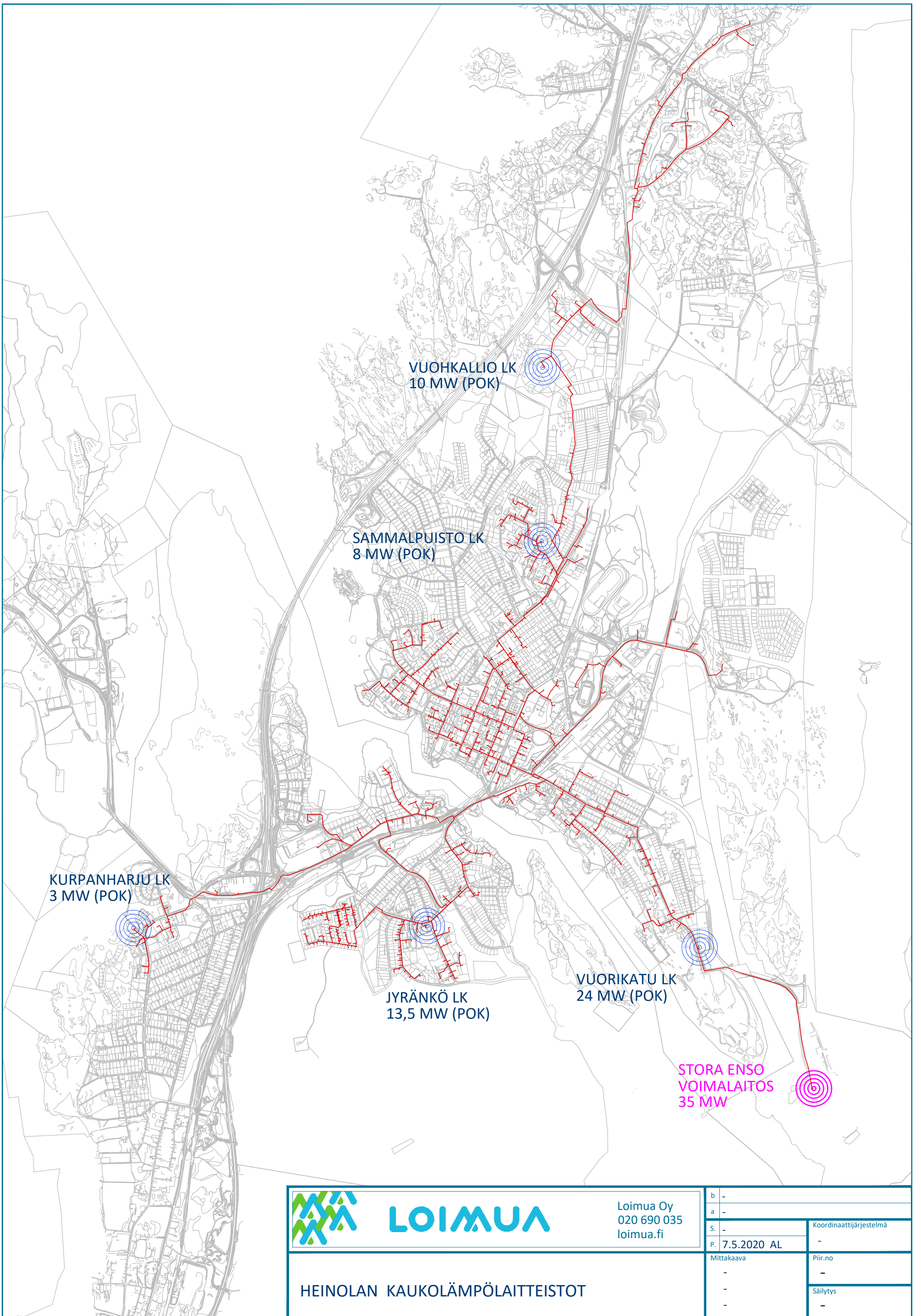
Liitteenä 2-4 on Heinolan kaupungin ja Loimua Oy:n välillä tämän sitoumuksen yhteydessä allekirjoitetut maanvuokrasopimukset koskien Loimua Oy:n lämpökeskuksia.

Kaukolämpölaitteistoihin liittyvien mahdollisten siirtojen osalta menetellään jatkossa siten, kuin laissa on säädetty. Uusien kaukolämpölaitteistojen sijoittamiseen Heinola sitoutuu suhtautuvansa myötämielisesti. Heinola veloittaa Loimua Oy:ltä uusien kaukolämpölaitteistojen sijoittamisesta aiheutuvat toimenpide- ja kaivulupamaksut noudattamansa yleisen käytännön mukaisesti, mutta Heinola ei peri maanomistajana korvausta maankäytöstä uusien kaukolämpölaitteistojen ja niihin liittyvien laitteiden osalta.

Heinolassa ____ päivänä _____kuuta 2020

HEINOLAN KAUPUNKI

-
- | | |
|---------|--|
| LIITE 1 | Heinolan kaupungin omistamilla kiinteistöillä kulkevat Loimua Oy:n omistamat kaukolämpölaitteistot |
| LIITE 2 | Lämpökeskusta koskeva maanvuokrasopimus (Närhinpolku 1) |
| LIITE 3 | Lämpökeskusta koskeva maanvuokrasopimus (Marjatie 4) |
| LIITE 4 | Lämpökeskusta koskeva maanvuokrasopimus (Vuorikatu 21) |



VUOHKALLIO LK
10 MW (POK)

SAMMALPUISTO LK
8 MW (POK)

KURPANHARJU LK
3 MW (POK)

JYRÄNKÖ LK
13,5 MW (POK)

VUORIKATU LK
24 MW (POK)

STORA ENSO
VOIMALAITOS
35 MW



LOIMUA

Loimua Oy
020 690 035
loimua.fi

HEINOLAN KAUKOLÄMPÖLAITTEISTOT

b	-	
a	-	
S.	-	Koordinaattijärjestelmä
P.	7.5.2020 AL	-
Mittakaava	-	Piir.no
-	-	-
-	-	Säilytys
-	-	-

VUOKRANANTAJA	Heinolan kaupunki, 1068892-9, jäljempänä "Kaupunki"
VUOKRALAINEN	Loimua Oy, 0991064-1, jäljempänä "Vuokralainen" Osoite: PL 4, 13101 Hämeenlinna
VUOKRAUKSEN KOHDE	Heinolan kaupungin kiinteistö XXXX , 111-21-42-1 osoitteessa Närhinpolku 1, 18100 Heinola. Vuokra-alueen pinta-ala on 535 m ² . Vuokraus tapahtuu maanvuokralain (258/66) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana.
KÄYTTÖTARKOITUS	Vuokra-alue luovutetaan lämpökeskuksen rakentamista ja käyttöä varten. Vuokra-aluetta ei saa käyttää muuhun tarkoitukseen.
1 § VUOKRA-AIKA	Vuokra-aika alkaa 1.11.2020 ja päättyy 31.10.2070.
2 § VUOKRANMAKSU	
Vuokra	Vuosivuokra, joka suoritetaan vuosittain Kaupungin laskua vastaan joulukuun loppuun mennessä Kaupungin määräämään rahalaitokseen, on 802,50 € (perusvuokra).
Indeksiehto	Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti: Edellä 2 §:n 1. momentin mukaista vuosivuokraa muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä (1969 = tammikuun 2020 indeksiluku) verrataan tarkistusindeksiin (=kunkin vuoden syyskuun indeksiluku). Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.
Viivästyskorko	Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.
3 § UUDELLEEN VUOKRAUS	Vuokralaisella on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada vuokra-alue käyvästä vuokrasta uudelleen vuokralle, mikäli vuokra-alue luovutetaan uudestaan vuokralle samanlaiseen tarkoitukseen ja Vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa. Vuokraoikeuden päättyessä ei Kaupungilla ole velvollisuutta lunastaa Vuokralaisen rakennuksia, laitoksia tai laitteita eikä suorittaa korvausta tehdyistä parannuksista. Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen poistamaan vuokra-alueelta omistamansa ja sijoittamansa rakennelmat, laitokset ja laitteet sekä muun omaisuutensa ja siistimään vuokra-alueen viimeistään kolmen kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Muussa tapauksessa Kaupungilla on oikeus menetellä vuokra-alueella olevalla omaisuudella haluamallaan tavalla ja siistiä alue Vuokralaisen kustannuksella.
4 § VUOKRA-ALUEEN LUOVUTTAMINEN JA VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO	Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen kolmannen hallintaan on kielletty ilman Kaupungin myöntämää kirjallista lupaa. Vuokraoikeuden siirtäminen on kielletty ilman Kaupungin lupaa.
5 § RAKENTAMINEN	Vuokralaisella on oikeus rakentaa ja hallinnoida alueella lämpökeskuksen toiminnan kannalta tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan voimassa olevaa kaavaa, kuten myös aluetta koskevaa muuta vahvistettua tai vahvistettavaa rakennusohjeistusta, järjestyssääntöä tai maankäyttösuunnitelmaa. Vuokralaisen tulee suorittaa mahdollisten rakennushankkeiden toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Vuokralainen vastaa rakennuksen perustamistavasta. Vuokralainen maksaa mahdolliseen rakentamiseen liittyvät lupamaksut voimassa olevan taksan mukaan.

6 § PURKAMINEN

Kaupungilla on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (1966/258) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

7 § MAAPERÄN PILAANTUMINEN

Kaupungin tiedossa ei ole että vuokra-alue olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin roskaantunut, pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Vuokralaisen tiedossa ei ole että vuokra-alue olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin roskaantunut, pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Vuokralainen huolehtii siitä, että vuokra-alueen maaperä ja pohjavesi eivät Vuokralaisen toimesta eivätkä muutoinkaan pilaannu tai roskaannu. Mikäli vuokra-alueen maaperä tai pohjavesi tai osa niistä ovat kuitenkin vuokra-aikana pilaantuneet tai roskaantuneet, Vuokralainen huolehtii alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain (527/2014) 14. luvussa ja jätelain (646/2011) 8. luvussa säädetään.

Mikäli Vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, Kaupungilla on oikeus toteuttaa puhdistaminen Vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset Vuokralaiselta.

8 § MUUT VUOKRAEHDOT

Vuokralainen on suorittanut vuokra-alueella katselmuksen ja on tällöin tarkastanut vuokra-alueen ja sen rajat. Vuokralaisella ei ole huomautettavaa näiltä osin.

Kaupungilla on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle tarpeellisiksi katsomiaan johtoja, laitteita ja kiinnikkeitä tästä erikseen Vuokralaisen kanssa sopien. Näistä Vuokralaiselle aiheutuvat suoranaiset vahingot korvataan erillisellä sopimuksella.

Kaupungilla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta Vuokralaiselle.

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, ja muutenkin tätä sopimusta tulkittaessa noudatetaan vuokrasuhteessa 29. päivänä huhtikuuta 1966 annetun maanvuokralain (258/66) säännöksiä.

Vuokralainen maksaa mahdollisesta kiinteistön muodostuksesta ja rekisteröinnistä perittävät maksut voimassa olevan taksan mukaan.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimilla eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa Kaupungille tai kolmansille osapuolille vahinkoa tai haittaa.

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan vuokra-alueen sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

Tämä sopimus tulee voimaan heti sopimuksen allekirjoittamisesta lukien.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen Kaupungille ja toinen Vuokralaiselle.

9 § SOPIMUSSAKKO

Jos vuokramies siirtää vuokraoikeuden muulle kuin Kaupungin hyväksymälle siirronsaajalle tai muilla kuin Kaupungin hyväksymillä luovutusehdoilla tai muulla tavalla rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen Kaupungille maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin vuotuisen vuokranmaksun kymmenkertaisen (10) määrän ellei Kaupunki toisin päättä.

[allekirjoitukset seuraavalla sivulla]

ALLEKIRJOITUKSET

Heinolassa ____ . päivänä ____ kuuta 2020

HEINOLAN KAUPUNKI

Tämän sopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.
Paikka ja aika kuin yllä.

LOIMUA OY

VUOKRANANTAJA	Heinolan kaupunki, 1068892-9, jäljempänä "Kaupunki"
VUOKRALAINEN	Loimua Oy, 0991064-1, jäljempänä "Vuokralainen" Osoite: PL 4, 13101 Hämeenlinna
VUOKRAUKSEN KOHDE	Heinolan kaupungin kiinteistö [XX] , 111-13-40-4 osoitteessa Marjatie 4, 18200 Heinola. Vuokra-alueen pinta-ala on 1279 m ² . Vuokraus tapahtuu maanvuokralain (258/66) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana.
KÄYTTÖTARKOITUS	Vuokra-alue luovutetaan lämpökeskuksen rakentamista ja käyttöä varten. Vuokra-aluetta ei saa käyttää muuhun tarkoitukseen.
1 § VUOKRA-AIKA	Vuokra-aika alkaa 1.11.2020 ja päättyy 31.10.2070.
2 § VUOKRANMAKSU	
Vuokra	Vuosivuokra, joka suoritetaan vuosittain Kaupungin laskua vastaan joulukuun loppuun mennessä Kaupungin määräämään rahalaitokseen, on 1918,50 € (perusvuokra).
Indeksiehto	Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti: Edellä 2 §:n 1. momentin mukaista vuosivuokraa muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä (1969 = tammikuun 2020 indeksiluku) verrataan tarkistusindeksiin (=kunkin vuoden syyskuun indeksiluku). Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.
Viivästyskorko	Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.
3 § UUELLEEN VUOKRAUS	Vuokralaisella on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada vuokra-alue käyvästä vuokrasta uudelleen vuokralle, mikäli vuokra-alue luovutetaan uudestaan vuokralle samanlaiseen tarkoitukseen ja Vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa. Vuokraoikeuden päättyessä ei Kaupungilla ole velvollisuutta lunastaa Vuokralaisen rakennuksia, laitoksia tai laitteita eikä suorittaa korvausta tehdyistä parannuksista. Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen poistamaan vuokra-alueelta omistamansa ja sijoittamansa rakennelmat, laitokset ja laitteet sekä muun omaisuutensa ja siistimään vuokra-alueen viimeistään kolmen kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Muussa tapauksessa Kaupungilla on oikeus menetellä vuokra-alueella olevalla omaisuudella haluamallaan tavalla ja siistiä alue Vuokralaisen kustannuksella.
4 § VUOKRA-ALUEEN LUOVUTTAMINEN JA VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO	Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen kolmannen hallintaan on kielletty ilman Kaupungin myöntämää kirjallista lupaa. Vuokraoikeuden siirtäminen on kielletty ilman Kaupungin lupaa.
5 § RAKENTAMINEN	Vuokralaisella on oikeus rakentaa ja hallinnoida alueella lämpökeskuksen toiminnan kannalta tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan voimassa olevaa kaavaa, kuten myös aluetta koskevaa muuta vahvistettua tai vahvistettavaa rakennusohjeistusta, järjestyssääntöä tai maankäyttösuunnitelmaa. Vuokralaisen tulee suorittaa mahdollisten rakennushankkeiden toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Vuokralainen vastaa rakennuksen perustamistavasta. Vuokralainen maksaa mahdolliseen rakentamiseen liittyvät lupamaksut voimassa olevan taksan mukaan.

6 § PURKAMINEN

Kaupungilla on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (1966/258) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

7 § MAAPERÄN PILAANTUMINEN

Kaupungin tiedossa ei ole että vuokra-alue olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin roskaantunut, pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Vuokralaisen tiedossa ei ole että vuokra-alue olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin roskaantunut, pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Vuokralainen huolehtii siitä, että vuokra-alueen maaperä ja pohjavesi eivät Vuokralaisen toimesta eivätkä muutoinkaan pilaannu tai roskaannu. Mikäli vuokra-alueen maaperä tai pohjavesi tai osa niistä ovat kuitenkin vuokra-aikana pilaantuneet tai roskaantuneet, Vuokralainen huolehtii alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain (527/2014) 14. luvussa ja jätelain (646/2011) 8. luvussa säädetään.

Mikäli Vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, Kaupungilla on oikeus toteuttaa puhdistaminen Vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset Vuokralaiselta.

8 § MUUT VUOKRAEHDOT

Vuokralainen on suorittanut vuokra-alueella katselmuksen ja on tällöin tarkastanut vuokra-alueen ja sen rajat. Vuokralaisella ei ole huomautettavaa näiltä osin.

Kaupungilla on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle tarpeellisiksi katsomiaan johtoja, laitteita ja kiinnikkeitä tästä erikseen Vuokralaisen kanssa sopien. Näistä Vuokralaiselle aiheutuvat suoranaiset vahingot korvataan erillisellä sopimuksella.

Kaupungilla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta Vuokralaiselle.

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, ja muutenkin tätä sopimusta tulkittaessa noudatetaan vuokrasuhteessa 29. päivänä huhtikuuta 1966 annetun maanvuokralain (258/66) säännöksiä.

Vuokralainen maksaa mahdollisesta kiinteistön muodostuksesta ja rekisteröinnistä perittävät maksut voimassa olevan taksan mukaan.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimilla eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa Kaupungille tai kolmansille osapuolille vahinkoa tai haittaa.

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan vuokra-alueen sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

Tämä sopimus tulee voimaan heti sopimuksen allekirjoittamisesta lukien.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen Kaupungille ja toinen Vuokralaiselle.

9 § SOPIMUSSAKKO

Jos vuokramies siirtää vuokraoikeuden muulle kuin Kaupungin hyväksymälle siirronsaajalle tai muilla kuin Kaupungin hyväksymillä luovutusehdoilla tai muulla tavalla rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen Kaupungille maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin vuotuisen vuokranmaksun kymmenkertaisen (10) määrän ellei Kaupunki toisin päättä.

[allekirjoitukset seuraavalla sivulla]

ALLEKIRJOITUKSET

Heinolassa ____ päivänä ____ kuuta 2020

HEINOLAN KAUPUNKI

Tämän sopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.
Paikka ja aika kuin yllä.

LOIMUA OY

VUOKRANANTAJA	Heinolan kaupunki, 1068892-9, jäljempänä "Kaupunki"
VUOKRALAINEN	Loimua Oy, 0991064-1, jäljempänä "Vuokralainen" Osoite: PL 4, 13101 Hämeenlinna
VUOKRAUKSEN KOHDE	Heinolan kaupungin kiinteistöstä XXI 111-7-18-4 osoitteessa Vuorikatu 21, 18130 Heinola liitekartan osoittama alue. Vuokra-alueen pinta-ala on noin 10 600 m ² . Vuokraus tapahtuu maanvuokralain (258/66) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana.
KÄYTTÖTARKOITUS	Vuokra-alue luovutetaan lämpökeskuksen rakentamista ja käyttöä varten. Vuokra-aluetta ei saa käyttää muuhun tarkoitukseen.
1 § VUOKRA-AIKA	Vuokra-aika alkaa 1.11.2020 ja päättyy 31.10.2070.
2 § VUOKRANMAKSU	
Vuokra	Vuosivuokra, joka suoritetaan vuosittain Kaupungin laskua vastaan joulukuun loppuun mennessä Kaupungin määräämään rahalaitokseen, on 15 900 € (perusvuokra).
Indeksiehto	Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti: Edellä 2 §:n 1. momentin mukaista vuosivuokraa muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä (1969 = tammikuun 2020 indeksiluku) verrataan tarkistusindeksiin (=kunkin vuoden syyskuun indeksiluku). Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.
Viivästyskorko	Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.
3 § UUELLEEN VUOKRAUS	Vuokralaisella on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada vuokra-alue käyvästä vuokrasta uudelleen vuokralle, mikäli vuokra-alue luovutetaan uudestaan vuokralle samanlaiseen tarkoitukseen ja Vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa. Vuokraoikeuden päättyessä ei Kaupungilla ole velvollisuutta lunastaa Vuokralaisen rakennuksia, laitoksia tai laitteita eikä suorittaa korvausta tehdyistä parannuksista. Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen poistamaan vuokra-alueelta omistamansa ja sijoittamansa rakennelmat, laitokset ja laitteet sekä muun omaisuutensa ja siistimään vuokra-alueen viimeistään kolmen kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Muussa tapauksessa Kaupungilla on oikeus menetellä vuokra-alueella olevalla omaisuudella haluamallaan tavalla ja siistiä alue Vuokralaisen kustannuksella.
4 § VUOKRA-ALUEEN LUOVUTTAMINEN JA VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO	Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen kolmannen hallintaan on kielletty ilman Kaupungin myöntämää kirjallista lupaa. Vuokraoikeuden siirtäminen on kielletty ilman Kaupungin lupaa.
5 § RAKENTAMINEN	Vuokralaisella on oikeus rakentaa ja hallinnoida alueella lämpökeskuksen toiminnan kannalta tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan voimassa olevaa kaavaa, kuten myös aluetta koskevaa muuta vahvistettua tai vahvistettavaa rakennusohjeistusta, järjestyssääntöä tai maankäyttösuunnitelmaa. Vuokralaisen tulee suorittaa mahdollisten rakennushankkeiden toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Vuokralainen vastaa rakennuksen perustamistavasta. Vuokralainen maksaa mahdolliseen rakentamiseen liittyvät lupamaksut voimassa olevan taksan mukaan.

6 § PURKAMINEN

Kaupungilla on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (1966/258) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

7 § MAAPERÄN PILAANTUMINEN

Kaupungin tiedossa ei ole että vuokra-alue olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin roskaantunut, pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Vuokralaisen tiedossa ei ole että vuokra-alue olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin roskaantunut, pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Vuokralainen huolehtii siitä, että vuokra-alueen maaperä ja pohjavesi eivät Vuokralaisen toimesta eivätkä muutoinkaan pilaannu tai roskaannu. Mikäli vuokra-alueen maaperä tai pohjavesi tai osa niistä ovat kuitenkin vuokra-aikana pilaantuneet tai roskaantuneet, Vuokralainen huolehtii alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain (527/2014) 14. luvussa ja jätelain (646/2011) 8. luvussa säädetään.

Mikäli Vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, Kaupungilla on oikeus toteuttaa puhdistaminen Vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset Vuokralaiselta.

8 § MUUT VUOKRAEHDOT

Vuokralainen on suorittanut vuokra-alueella katselmuksen ja on tällöin tarkastanut vuokra-alueen ja sen rajat. Vuokralaisella ei ole huomautettavaa näiltä osin.

Kaupungilla on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle tarpeellisiksi katsomiaan johtoja, laitteita ja kiinnikkeitä tästä erikseen Vuokralaisen kanssa sopien. Näistä Vuokralaiselle aiheutuvat suoranaiset vahingot korvataan erillisellä sopimuksella.

Kaupungilla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta Vuokralaiselle.

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, ja muutenkin tätä sopimusta tulkittaessa noudatetaan vuokrasuhteessa 29. päivänä huhtikuuta 1966 annetun maanvuokralain (258/66) säännöksiä.

Vuokralainen maksaa mahdollisesta kiinteistön muodostuksesta ja rekisteröinnistä perittävät maksut voimassa olevan taksan mukaan.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimilla eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa Kaupungille tai kolmansille osapuolille vahinkoa tai haittaa.

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan vuokra-alueen sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

Tämä sopimus tulee voimaan heti sopimuksen allekirjoittamisesta lukien.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen Kaupungille ja toinen Vuokralaiselle.

9 § SOPIMUSSAKKO

Jos vuokramies siirtää vuokraoikeuden muulle kuin Kaupungin hyväksymälle siirronsaajalle tai muilla kuin Kaupungin hyväksymillä luovutusehdoilla tai muulla tavalla rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen Kaupungille maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin vuotuisen vuokranmaksun kymmenkertaisen (10) määrän ellei Kaupunki toisin päättä.

[allekirjoitukset seuraavalla sivulla]

LIITTEET

Liitekartta vuokra-alueesta

ALLEKIRJOITUKSET

Heinolassa ____ päivänä ____ kuuta 2020

HEINOLAN KAUPUNKI

Tämän sopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.
Paikka ja aika kuin yllä.

LOIMUA OY
