

Elinvoimalautakunnan 8.5.2024 § X tekemän lainvoimaisen päätöksen mukaisesti:

VUOKRANANTAJA	Heinolan kaupunki, 1068892-9
VUOKRALAINEN	lida Andersson osoite, postinro POSTITOIMIPAikka
VUOKRAUKSEN KOHDE	Liitekartan mukainen n. 2,2 ha määräala Heinolan kaupungin tilasta kiinteistötunnus 111-401-21-23 . Määräala sijaitsee Pahalammen eteläpuolella Pikijärventieltä etelään poikkeavan tien varressa Vuokraus tapahtuu maanvuokralain (258/66) 5 luvun mukaisena muuna maanvuokrana.
KÄYTTÖTARKOITUS	Määräala sijaitsee metsätalousalueella. Määräalaa käytetään koirametsätoimintaan. Vuokralainen aikoo aidata alueen ja rakentaa alueelle kodan ja puuceen tai vastaavan. Vuokralainen vastaa tarvittavien lupien hakemisesta. Vuokra-alueelle ei sallita muita rakenteita tai rakennuksia. Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.
1 § VUOKRA-AIKA	alkaa 1. päivänä X kuuta 2024 ja päättyy x. päivänä joulukuuta 2039.
2 § VUOKRANMAKSU	
Vuokra	Vuotuinen vuokra, joka suoritetaan vuosittain kesäkuun loppuun mennessä kaupungin määräämään rahalaitokseen, on 1000 € (perusvuokra). Kaupungilla on oikeus laskuttaa yksityistiekunnan Vuokralaisen osuutta koskeva lasku vuokralaiselta, mikäli tiekunta määrää vuokraustoiminnan takia kaupungin maksettavaksi lisämaksun.
Indeksiehto	Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti: Edellä 1 momentin mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä (2335 = 2024 helmikuun indeksiluku) verrataan tarkistusindeksiin (= kunkin vuoden maaliskuun 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, eräänntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.
5 § VUOKRA-ALUEEN LUOVUTTAMINEN JA VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO	Alueen tai sen osan luovuttaminen kolmannen hallintaan on kielletty ilman Kaupungin myöntämää kirjallista lupaa. Vuokralaisella on oikeus Kaupunkia kuulematta siirtää vuokra-aikana vuokraoikeus toiselle. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan rekisteröidystä siirrosta Kaupungille 1 kk:n kuluessa siitä, kun siirto on rekisteröity. Ilmoitukseen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista. Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaareissa (540/95) on säädetty.
6 § ALUEEN KÄYTTÖ JA RAKENTAMINEN	Tontilla ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla tai muulla tavalla häiritsee ympäristöä. Suunnitelmissa ja rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvonnan ohjeita.

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. Alueelle sallitaan rakennettavan retkeilyrakenteita kaupungin luvalla. Aita ja kaikki muut rakenteet on vietävä pois vuokrasopimuksen päättyessä. Kaupunki ei maksa tällöin niistä korvausta.

7 § ALUEELLE SIOITETTAVAT JOHDOT JA LAITTEET

Kaupungilla on oikeus sijoittaa vuokratontille tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet. Näistä Vuokramiehelle aiheutuvat suoranaiset vahingot korvataan erillisellä sopimuksella.

8 § MAAPERÄN PILAANTUMINEN

Kaupungin tiedossa ei ole, että vuokra-alue olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin 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, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen Vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset Vuokralaiselta.

9 § MUUT SOPIMUSEHDOT

Vuokralainen vastaa kustannuksista, joita aiheutuu tien parantamisesta aiotun käyttötarkoituksen takia sekä pysäköintipaikan rakentamisesta.

Jos koirametsätoiminta vuokra-alueella päättyy, kaupungilla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus päättymään puolen vuoden kuluttua irtisanomisesta.

Jos Kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa tontista katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, on Vuokralaisen luovutettava sitä varten tarvittava ala. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla Vuokralaisen omistama rakennus sijaitsee.

Kaupungilla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus puolen vuoden irtisanomisajalla minkä tahansa maankäytöllisen tarpeen vuoksi. Tällöin vuokranantaja on velvollinen korvaamaan tositteellisesti todennetut vuokralaisen kustannukset, jotka on tehty investointeina tässä vuokrasopimuksessa sovittuun käyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön.

15 vuoden täyden vuokra-ajan jälkeen tai vuokrasopimuksen päättyessä vuokralaisen laiminlyönnin takia Vuokralainen on velvollinen purkamaan ja viemään pois rakenteet eikä kaupunki korvaa niistä mitään.

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokratontilla olevat rakennukset ja aidan sekä alueen rakentamattoman osan hyvässä kunnossa sekä noudattamaan kaupungin siinä kohden antamia määräyksiä.

Vuokra-alueella kasvavat puut ovat Kaupungin omaisuutta. Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Puiden kunnosta huolehtiminen kuuluu vuokramiehelle. Vuokramiehen on hankittava lupa ja poistettava puu, mikäli hän havaitsee puun olevan uhkana ympäristölle ja turvallisuudelle. Aitalinjalta saa poistaa pienpuustoa tarpeen mukaan. Aitalinjalta tai muiden rakenteiden tieltä poistettavista isoista puista on sovittava erikseen. Mahdolliset vaaralliset pystykuolleet puut vuokralainen saa kaataa tai omalla kustannuksella kaadattaa ja käyttää polttopuiksi kohteella. Vaihtoehtoisesti puut voidaan kaataa kaupungin toimesta aluetta perustettaessa ja jättää maahan lahoppuiksi tai vuokralaisen käsiteltäväksi esim. polttopuiksi. Olemassa olevat maapuut tulee jättää. Vuokra-aikana vuokralainen saa kaataa vähäisiä määriä pienpuustoa, joka on rinnankorkeudelta läpimitaltaan enintään 15 cm. Poistettavat puut on tarkoitettu käytettäväksi kohteella esim. polttopuuna. Vuokra-alue tulee säilyttää metsäisenä. Puiden kaatokustannuksista ja työn teettämisestä vastaa Vuokralainen.

Vuokra-alueelta tuleva ylijäämälouhe samoin kuin muu maa-aines on Kaupungin omaisuutta ja Vuokralainen on velvollinen vaadittaessa kuljettamaan sen Kaupungin osoittamaan lähimpään maankaatopaikkaan, kuitenkin kohtuullisen kuljetusmatkan päähän.

Kaupungilla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia, joista on Vuokralaiselle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Vuokralaisen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava paikalla. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue sopimuksen mukaisessa kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava teettämishallalla Kaupungin määräämässä ajassa.

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkeineen, jotka häntä edeltänyt Vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta vuodelta.

Jos Vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan Kaupungille paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuinen vuokramaksu kaksinkertaisena, ellei sopimussakosta ole tässä sopimuksessa muutoin määrätty.

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, ja muutenkin tätä sopimusta tulkittaessa noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 1, 5, 6 ja 7 lukujen säännöksiä.

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Päijät-Hämeen käräjäoikeudessa.

Tämä sopimus tulee voimaan heti.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

ALLEKIRJOITUKSET

Heinolassa . päivänä . kuuta 2024

HEINOLAN KAUPUNKI
Elinvoima

Mirja Ruutu
maankäyttöinsinööri

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

Paikka ja aika kuin yllä

lida Andersson