

Elinvoimalautakunnan 6.11.2024 § X tekemän lainvoimaisen päätöksen mukaisesti:

VUOKRANANTAJA Heinolan kaupunki, 1068892-9

VUOKRALAINEN METSÄ GROUP 0116300-4
Puunhankinta ja metsäpalvelut
Väinö Valveen katu 2
53900 Lappeenranta

VUOKRAUKSEN KOHDE Liitekartan mukainen n. 0,5 ha määräala Heinolan kaupungin tilasta kiinteistötunnus **111-401-2-592**.

Määräala sijaitsee Lusintieltä poikkeavan tien varressa Kouvolan tien pohjoispuolella.

Vuokraus tapahtuu maanvuokralain (258/66) 5 luvun mukaisena muuna maanvuokrana.

Tällä vuokrasopimuksella korvataan Heinolan kaupungin rakentamispäällikön päätöksellä 15.12.2000/5 syntynyt Heinolan Vesilaitoksen laskuttama vuokrasuhde.

KÄYTTÖTARKOITUS

Määräala sijaitsee metsätalousalueella. Määräalaa käytetään puutavaran välivarastointiin. Vuokra-alueelle ei ole tarkoitus rakentaa mitään. Toimenpiteissä vuokra-alueella pitää noudattaa lupaehtoja, mikäli toiminta on luvanvaraista.

Vuokralainen ei saa toimenpiteillään aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa. Vuokralainen hoitaa yksityistietä kulkunsa turvaamiseksi. Vuokralainen huomioi tässä toiminnassa tien muut käyttäjät. Talvella aurasuavia ei saa syntyä yksityisasukkaan talon sisään ajon kohdalle.

1 § VUOKRA-AIKA

alkaa 1. päivänä tammikuuta 2025 ja voidaan puolin ja toisin irtisanoa päättymään aikaisintaan 31. päivänä joulukuuta 2027 ja sen jälkeen puolen vuoden irtisanomisajalla seuraavassa vuodenvaihteessa irtisanomisajan kuluttua.

2 § VUOKRANMAKSU

Vuokra

Vuotuinen vuokra, joka suoritetaan vuosittain kesäkuun loppuun mennessä kaupungin määräämään rahalaitokseen, on 2000 € (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 (2323 = 2024 elokuun 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, erääntyneille 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 etukäteen 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 enemmän kuin tukinlastaustoiminta normaalisti häiritsee.

Suunnitelmissa ja rakentamisessa on noudatettava rakennusvalvonnan ohjeita.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki mahdollisen hankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että, hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Kaikki rakenteet on vietävä pois vuokrasopimuksen päättyessä. Kaupunki ei maksa tällöin niistä korvausta.

7 § ALUEELLE SIJOITETTAVAT JOHDOT JA LAITTEET

Kaupungilla on oikeus sijoittaa vuokratontille tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet. Näistä Vuokralaiselle 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 on hallinnut vuokralaisena aluetta vuodesta 2001.

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.

Jos puutavaran välivarastointitoiminta 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.

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 rakenteet 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.

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 teettämisuhalla 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 kärjäoikeudessa.

Tämä sopimus tulee voimaan heti.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopija-puolelle.

ALLEKIRJOITUKSET

Heinolassa . päivänä . kuuta 2024

HEINOLAN KAUPUNKI
Elinvoima

Mirja Ruutu
maankäyttöinsinööri

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

Paikka ja aika kuin yllä

N N
Metsä Group