

Maanvuokrasopimus

Osapuolet

Vuokranantaja:
Vesilahden kunta
Y-tunnus: 0157711-9
Lindinkuja 1
37470 VESILAHTI

Vuokralainen:
Vesilahden Rautarakenne Oy
Y-tunnus: 3258548-8
Vesilahdentie 952
37470 Vesilahti

Vuokrauksen kohde

Vuokrauksen kohteena on Vesilahden kunnassa sijaitseva 9900 m² suuruinen teollisuustontti osoitteessa Vesilahdentie 952, 37470 Vesilahti.

Kiinteistötunnus: 922-438-1-30

Vuokra-alueella sijaitsee vuokralaisen omistama teollisuusrakennus. Alueella sijaitsee myös purkukuntoinen omakoti-/sosiaalirakennus.

Tällä sopimuksella osapuolet sopivat keskinäisistä oikeuksista ja velvoitteista maanvuokralain (258/1966) 5 luvun mukaisena muuna maanvuokrana.

Vuokra-aika

Vuokra-aika on viisikymmentä (50) vuotta tämän sopimuksen allekirjoittamisesta lukien.

Vuokran määrä ja maksu

Vuokran määrä on 2475 euroa vuodessa.

Vuokra maksetaan vuosittain etukäteen viimeistään kunkin vuoden tammikuun viimeisenä päivänä.

Maksu suoritetaan vuokranantajan tilille FI10 5511 3620 000070.

Vuokralainen on velvollinen maksamaan viivästyskorkoa maksun viivästyessä edellä mainitusta eräpäivästä.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) muutoksiin. Vuokraa muutetaan elinkustannusindeksiin muutosta vastaavasti. Perusindeksi on vuokrasopimuksen solmimista edeltävän vuoden lokakuun pisteluku. Tarkistusindeksi on vuokrantarkistushetkellä saatavilla oleva viimeisin julkaistu pisteluku. Vuokrantarkistus suoritetaan vuosittain kerran vuodessa 1.1.2023 alkaen. Vuokraa tarkistetaan siten, että verrataan tarkistusindeksiä perusindeksiin ja vuokraa korotetaan siten, että vuokran suhde perusvuokraan on sama kuin tarkistusindeksiin suhde perusindeksiin. Mikäli elinkustannusindeksiin pisteluku alenee, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Vuokra-alueeseen tutustuminen

Vuokralainen on tutustunut kohteeseen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se on. Vuokralainen vastaa siitä, että vuokrauksen kohde soveltuu sen toimintaan, eikä sillä ole vuokrauksen kohteen ominaisuuksiin, kuntoon ja rakennettavuuteen tai mihinkään muuhunkaan liittyviä vaatimuksia.

Vuokra-alueen hallinta

Vuokra-alueen hallinta siirtyy vuokralaiselle heti tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien.

Vuokrauksen kohteen rakennukset

Vuokra-alueella sijaitsee vuokralaisen omistama teollisuusrakennus ja purkukuntoinen omakoti-/sosiaalirakennus. Osapuolet ovat tehneet näistä rakennuksista erillisen kaupan.

Mikäli vuokralainen haluaa rakentaa vuokra-alueelle muitakin rakennuksia, kuin siellä oleva teollisuusrakennus, on tästä sovittava erikseen vuokranantajan kanssa. Samoin on sovittava erikseen vuokranantajan kanssa, jos vuokralainen haluaa rakentaa teollisuusrakennuksen tilalle uuden rakennuksen tai suorittaa siihen uudisrakentamiseen verrattavaa peruskorjausta.

Vuokra-alue ja rakennukset vuokrasuhteen päättyessä

Milloin vuokranantaja ei lunasta rakennusta tai rakennuksia, on vuokralaisen, mikäli ei toisin ole sovittu, kolmen kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä siirrettävä ne pois ja pantava niiden paikka kuntoon. Vuokranantajalla on muussa tapauksessa oikeus vuokralaisen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia niiden paikan kuntoonpanosta.

Vuokra-alueen hoito ja kunnossapito

Vuokralainen vastaa kaikista vuokra-alueen ja sillä sijaitsevien rakennusten hoidosta ja kunnossapidosta sekä niiden kustannuksista kaikilta osin. Vuokralaisen vastuu kattaa myös kaikki maaperään liittyvät seikat sekä kaikki vuokra-alueen putkistot, kaapelit ja johdot sekä vastaavat järjestelmät vuokra-alueella.

Lupa-asiat

Vuokralainen on velvollinen hakemaan kaikki vuokrauksen kohteen ja sillä sijaitsevan rakennuksen käyttöön ja harjoitettavaan toimintaan liittyvät luvat.

Vuokralainen on velvollinen tiedottamaan vuokranantajaa lupa-asioista ja vuokranantajalla on oikeus kieltää lupaa edellyttävä toiminta halutessaan kohteessa.

Vuokraoikeuden siirto

Vuokralainen on oikeutettu siirtämään kolmannelle vuokraoikeuden vuokranantajaa (=kiinteistön omistajaa) kuulematta.

Vuokralainen on oikeutettu tekemään alivuokrauksesta sopimuksia vain vuokranantajan suostumuksin.

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeuksia vuokraoikeudesta erillään.

Vuokraoikeuden kirjaaminen

Kummallakin osapuolella on toista kuulematta oikeus hakea tämä vuokraoikeus kirjattavaksi ja näin saada siihen kiinnitys vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.

Muuta

Osapuolet ovat solmineet kiinteistöllä olevasta teollisuusrakennuksesta erillisen kaupan.

Päätösvalta ja allekirjoittaminen

Kunnanhallitus xx.xx.xxxx § xx

Paikka ja päiväys sekä allekirjoitukset

Vesilahdella, ____ . lokakuuta 2022

Vesilahden kunta

Vesilahden Rautarakenne Oy
