

## MÄÄRÄALAN MAANVUOKRASOPIMUS

### 1 SOPIJAPUOLET JA VUOKRATTAVA ALUE

**Vuokranantaja:**

Vesilahden kunta

Y-tunnus: 0157711-9

Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti

**Vuokraaja:**

Kuljetusveikot Oy

Y-tunnus: 3374387-1

Vuorenrinne 10, 37370 Vesilahti

**Vuokra-alue:**

Liitekarttaan merkitty Kaakilanmutkan alueella sijaitseva määräala 3 kiinteistöstä Pelto-Varpe (922-410-1-72). TY-tontti, pinta-ala n. 7420 m<sup>2</sup>.

### 2 VUOKRASUHTeen KESTO

Vuokra-aika on viisi (5) vuotta, 1.8.2026–31.7.2031.

Uudelleenvuokraus: Vuokralaisella on vuokrakauden päättyessä etuoikeus saada alue uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen. Etuoikeuden käyttäminen edellyttää, että vuokralainen hakee vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen määräalalle rakentamislupaa teollisuushallin rakentamista varten.

### 3 MAKSUT

#### 3.1 Vuokran määrä

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on viisi (5) prosenttia tontin maapohjan myyntihinnasta. Vuosivuokra sopimuksen alkaessa on 1855,00 (tuhatkahdeksansataaviisikymmentäviisi) euroa. Hinta ei ole pinta-alaperusteinen.

### 3.2 Vuosivuokran maksaminen

Vuosivuokra maksetaan yhdessä erässä. Ensimmäisen vuoden vuokra lasketaan vuokrausta vastaavien kalenterikuukausien mukaan ja maksetaan vuokrasopimuksen solmimiskuukautta seuraavan kuukauden loppuun mennessä.

### 3.3 Vuokran tarkistaminen (indeksi)

Jatkossa vuosivuokra maksetaan aina vuokravuoden huhtikuun loppuun mennessä. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100).

Perusindeksi on vuokrasopimushetken solmimista edeltävän vuoden lokakuun indeksi. Vertailuindeksinä käytetään vuokravuotta edeltävän vuoden lokakuun indeksiä. Vuokra tarkistetaan vuosittain. Indeksien laskiessa vuokraa ei alenneta.

## 4 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

### 4.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan pysäköintialueeksi maanvuokralain mukaisesti. Alueelle on myöhemmin mahdollista hakea rakentamislupaa teollisuuskiinteistön rakentamista varten. Vuokralainen vastaa kaikista tarvittavista luvista sekä määräysten ja säännösten noudattamisesta.

### 4.2 Kunnossapito

Vuokralainen vastaa vuokra-alueen sekä alueella olevien tai sinne myöhemmin rakennettavien rakennusten, rakennelmien ja laitteiden kunnossapidosta, turvallisuudesta ja siisteydestä. Vuokralaisella ei ole oikeutta korvaukseen tekemistään parannuksista.

### 4.3 Maaperän saastuminen

Vuokralainen vastaa siitä, ettei alue saastu. Mahdollinen puhdistaminen kuuluu vuokralaiselle ympäristönsuojelulain mukaisesti.

#### 4.4 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus suorittaa katselmuksia ennakkoilmoituksella.

#### 4.5 Johtojen sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnallistekniikan sijoittamisen alueelle.

Mahdolliset vahingot korvataan erillisen sopimuksen perusteella.

#### 4.6 Luovutusvelvollisuus

Vuokralainen on velvollinen luovuttamaan osan alueesta yleiseen tarpeeseen ennen vuokra-ajan päättymistä, mikäli kunta sitä tarvitsee.

### 5 VUOKRATONTIN LUNASTAMINEN

Vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti omakseen vuokra-aikana. Lunastushintana käytetään vuokrasopimushetken myyntihintaa. Mikäli lunastus tapahtuu viiden (5) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta, maksetut vuokrat hyvitetään. Mahdollisesta tontin lunastamisesta tehdään erillinen myyntipäätös, jossa voidaan tarkentaa tontille kohdistuvia velvollisuuksia.

### 6 MUUT SOPIMUSEHDOT

#### 6.1 Vahinkotapahtuma

Mikäli vuokra-alueelle rakennettu rakennus vahingoittuu, vuokralainen on velvollinen rakentamaan vahingoittuneen rakennuksen uudelleen. Rakentaminen on aloitettava yhden (1) vuoden kuluessa vahingosta ja saatettava loppuun kolmen (3) vuoden kuluessa vahingosta.

#### 6.2 Rakennuskaavateiden kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus on pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuvat rakennuskaavatiet sen mukaan kuin laissa on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

#### 6.3 Vuokraoikeuden siirto

Rakentamattoman tontin luovutus ilman kunnan lupaa johtaa sopimussakkoon. Rakennetun tontin vuokraoikeus voidaan siirtää kolmannelle. Siirrosta on ilmoitettava kunnalle ja Maanmittauslaitokselle.

#### 6.4 Viivästyskorko

Viivästyneille maksuille peritään korkolain mukainen viivästyskorko.

#### 6.5 Sopimuksen purkaminen

Sopimus voidaan purkaa maanvuokralain mukaisilla perusteilla.

#### 6.6 Sopimussakko

Sopimusehtojen rikkominen voi johtaa sopimussakkoon enintään nelinkertaisen vuosivuokran määrällä.

#### 6.7 Purkava ehto

Tämä sopimus tulee voimaan, kun Vesilahden kunnanhallitus on käsitellyt sopimuksen 10.8.2026 kokouksessaan ja sopimusta koskeva päätös on saanut lainvoiman. Mikäli kunnanhallitus ei hyväksy sopimusta tai päätös ei saa lainvoimaa, sopimus raukeaa ilman eri toimenpiteitä.

#### 6.8 Erimielisyydet

Sopimusta koskevat riidat ratkaistaan käräjäoikeudessa.

## Allekirjoitukset

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoituspäivämäärät ilmenevät sähköisen allekirjoituspalvelun allekirjoitusvarmenteesta.

Vesilahden kunnan puolesta

Kuljetusveikot Oy:n puolesta

Vesilahden kunta

Kuljetusveikot Oy

Sähköinen allekirjoitus

Sähköinen allekirjoitus

Mikko Latvala

Jari Viikari

Kunnanjohtaja

Toimitusjohtaja

LIITE 1: Karttaote

[illegible]