

MAANVUOKRAUSSOPIMUS

Vuokranantaja Nivalan kaupunki edustajanaan hallintojohtaja Liisa Hankonen.

Osoite: Kalliontie 15, 85501 Nivala

Vuokralainen Nivalan Teollisuuskylä Oy (0186733-5) edustajanaan toimitusjohtaja Harri Poranen.

Osoite: Pajatie 5, 85500 Nivala.

Vuokra-alue Nivalan kaupungissa määräala K331T1 nimisestä kiinteistöstä RN:o 535-404-175-5, jonka pinta-ala on n. **19 526 m²**.

Osoite: Vierikankaantie 2, 85500 Nivala

Vuokra-alueen käyttö

1.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla, siten kuin sen käyttötarkoitus ja rakentaminen on rakennuskaavassa tai rakennuslaissa ja vi-
ranomaispäätöksissä määrätty.

1.2 Kunnossapito

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen ja sen rakennusten kunnossapidosta, kasvillisuudesta ja siisteydestä. Merkittävään perusparannukseen ja kunnossapitoon on hankittava vuokranantajan lupa ja vuokrasuhteen päättyessä ei makseta eri korvausta kunnossapidosta johtuneesta arvonnoususta.

1.3 Rakentamisvelvoite

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen mukaisesta rakennusmääräyksestä ja -oikeudesta vähintään puolet kolmen vuoden aikana, hyväksytyjen piirustusten mukaisesti

1.4 Maaperän pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin lain 14 luvussa säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitettun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

1.5 Kunnallisteknisten teiden ja laitteiden sijoittaminen

Kaupungilla on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle tarpeelliset kunnallistekniset tiet, johdot, rakenteet, laitteet, kiinnikkeet ym., jotka palvelevat kiinteistöä ja yhdyskuntaa.

Tarvittaessa niistä vuokraajalla on oikeus saada korvaus.

1.6 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus kolmannelle osapuolelle. Vuokraoikeuden siirrosta on ilmoitettava vuokraajalle 3 kuukauden kuluessa.

Vuokrasuhteen kesto

2.1 Vuokra-aika, vuokra, viivästyskorko ja vuokraoikeuden kirjaaminen

*Vuokra-aika alkaa **1 päivänä Helmikuuta 2022 ja on voimassa 30 vuotta** , päättyy 31 päivänä tammikuuta 2052.*

*Vuokra-alueesta **suoritetaan kunkin vuoden joulukuun 31 päivä, alkaen 31.12.2021, 2929 euron vuotuinen vuokra** ja se on sidottu **elinkustannusindeksiin**, jonka pisteluku on vuokrakauden alussa 2050 pistettä ja sitä tarkistetaan aina vuosittain vuokran maksun yhteydessä. Vuokran maksun viivästyskorkona peritään kulloinkin laillista viivästyskorkoa.*

Vuokraajalla on oikeus ja velvollisuus hakea kuuden (6)kuukauden sisällä omalla kustannuksellaan vuokraoikeuden pysyvyys vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta laskien.

2.2 Vuokraoikeuden irtisanominen

*Vuokraoikeus voidaan irtisanoa molemmin puolin **kuuden kuukauden irtisanomisajalla**, jos osapuolet ovat laiminlyöneet tämän vuokrasopimuksen ehtoja.*

2.3 Sopimuksen voimaan tulo

Tämä vuokrasopimus tulee voimaan heti kun vuokrasopimuksen hyväksymisestä tehty Teknisen lautakunnan päätös on saanut lainvoiman.

Nivalassa 7 päivänä helmikuuta 2022

NIVALAN KAUPUNKI

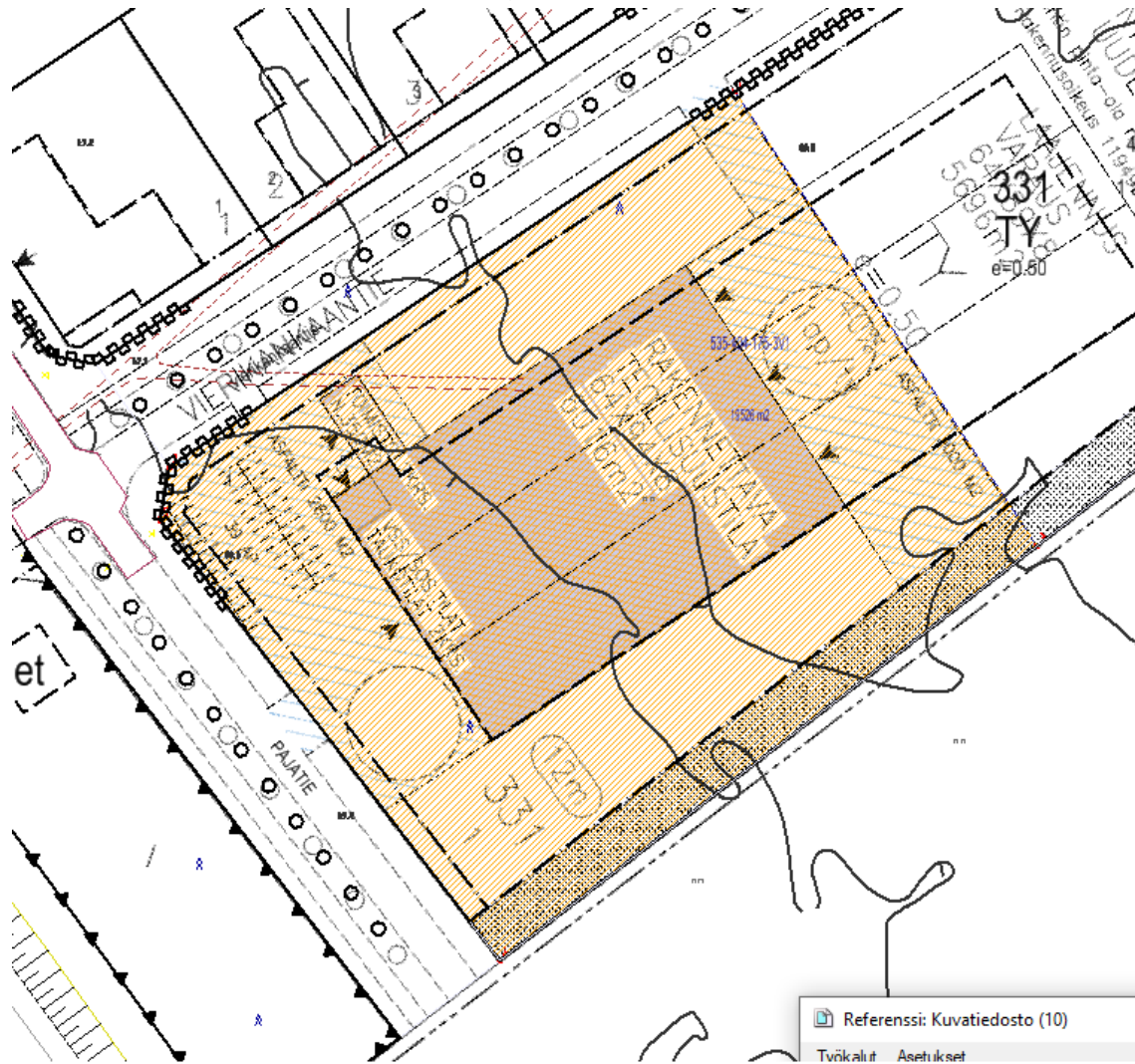
*Liisa Hankonen
Hallintojohtaja*

Hyväksyn edellä olevan vuokrasopimuksen

Nivalan Teollisuuskylä Oy

*Harri Poranen
toimitusjohtaja*

Ote Nivalan kaupungin asemakaavayhdistelmästä



Tälle karttaliitteelle on Nivalan Teollisuuskylä Oy:n vuokraama määräala K331t1-nimisestä kiinteistöstä 535-404-175-5 Nivalan kaupungissa ja se on 7 päivänä helmikuuta 2022 allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukainen.

Vuokraoikeuden antaja

NIVALAN KAUPUNKI

*Liisa Hankonen
Hallintojohtaja*

Vuokraoikeuden saaja

Nivalan Teollisuuskylä Oy

*Harri Poranen
toimitusjohtaja*