

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 kiinteistöistä Tiilimaa RN:o 535-404-15-147 ja Tiilimaa 535-404-15-50 määräala, jonka pinta-ala on n. 15 301 m².
Osoite: Tiiliruukintie 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 viranomaispäätöksissä 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 tarkoitetun 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.

1.7 Muut ehdot

Tämän sopimuksen tullessa lainvoimaiseksi sopimuskumppaneiden 15.10.2021 allekirjoittama vuokrasopimus päättyy.

Vuokrasuhteen kesto

2.1 Vuokra-aika, vuokra, viivästyskorko ja vuokraoikeuden kirjaaminen

Vuokra-aika alkaa 1 päivänä maaliskuuta 2022 ja on voimassa 30 vuotta , päättyy 29 päivänä lokakuuta 2052.

Vuokra-alueesta suoritetaan kunkin vuoden joulukuun 31 päivä, alkaen 31.12.2022, 2295 euron vuotuinen vuokra ja se on sidottu elinkustannusindeksiin, jonka pisteluku on vuokrakauden alussa 2074 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.

2.3 Sopimuksen voimaan tulo

Tämä vuokrasopimus tulee voimaan heti kun vuokrasopimuksesta tehty kaupunginhallituksen päätös on saanut lainvoiman.

Nivalassa __ päivänä helmikuuta 2022

NIVALAN KAUPUNKI

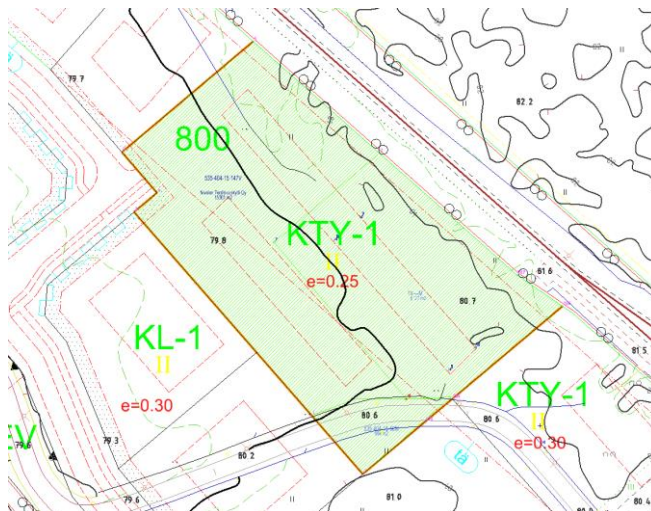
*Liisa Hankonen
hallintojohtaja*

Hyväksyn edellä olevan vuokrasopimuksen

Nivalan Teollisuuskylä Oy

*Harri Poranen
Toimitusjohtaja*

Ote Nivalan kaupungin asemakaavayhdistelmästä



Tälle karttaliitteelle on Nivalan Teollisuuskylä Oy:n vuokraama määräala Tiilimaa-nimisistä kiinteistöistä 535-404-15-147 ja 535-404-15-50 Nivalan kaupungissa ja se on __ päivänä helmikuuta 2022 allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukainen.

Vuokraoikeuden antaja

NIVALAN KAUPUNKI

Liisa Hankonen
hallintojohtaja

Vuokraoikeuden saaja

Nivalan Teollisuuskylä Oy

Harri Poranen
toimitusjohtaja