

MAANVUOKRASOPIMUS

1. OSAPUOLET JA ALUE

1.1. Sopijapuolet

Vuokranantaja Hyrynsalmen kunta (y-tunnus: 0185075-2)
Laskutie 1
89400 Hyrynsalmi

Vuokralainen Vesi-Mega Oy (y-tunnus: 0783302-1)
Laskutie 1
89400 Hyrynsalmi

1.2. Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on Hyrynsalmen kunnan Hyrynsalmen kylässä sijaitsevista tiloista Lämpölä RN:o 131:0 ja Lämpölä I RN:o 173:0 muodostuva noin 9 989 m²:n suuruinen oheiseen karttaan merkitty alue.

2. VUOKRAAMINEN

2.1. Toiminta

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi lämpölaitoksen alueena. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa toimenpiteillään aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

2.2. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa **1.1.2003**. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on **kuusi** (6) kuukautta sekä kunnalla että vuokralaisella. Irtisanominen on tehtävä kirjallisesti.

2.3. Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista maanvuokraa, joka on tuhat kuusisataayhdeksänkymmentäkahdeksan (**1.698,00**) euroa (perusvuokra).

Vuotuinen maanvuokra laskutetaan vuosittain vuokravuoden loppuun mennessä.

2.4. Indeksiehto

Maanvuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 2.3 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on

korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden **2003 tammikuun** indeksiluku, joka on **1569**.
Tarkistusindeksi on kunkin vuoden kesäkuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

2.5. Käyttömaksut

Vuokralainen suorittaa rakennuksen ja kiinteistön käyttöön liittyvät maksut kuten esimerkiksi lämmityksestä, sähköstä ja jätehuollosta sekä vedestä ja jätevedestä aiheutuvat maksut.

2.6. Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada kunnan kirjallinen suostumus.

Toiminnan loputtua vuokralainen siivoaa toiminnassa syntyneen jätteen pois alueelta.

2.7. Vakuutukset

3. MUUT SOPIMUSEHDOT

3.1. Sopimuksen siirtäminen ja alivuokraus

Vuokralaisella ei ole vuokra-aikana oikeutta siirtää tätä sopimusta kolmannelle, ellei kunta anna siirtämiseen kirjallista suostumustaan.

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa maa-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei kunta anna tähän kirjallista suostumustaan.

3.2. Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan viivästyskorkolain (633/1982) 4 § mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

3.3. Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla tai mikäli vuokralainen muutoin rikkoo sopimuksen ehtoja.

3.4. Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan välimiesoikeudessa tai jommankumman osapuolen niin vaatiessa paikallisessa

käräjäoikeudessa.

Mikäli erimielisyydet jätetään välimiesoikeuden ratkaistavaksi, kumpikin osapuoli valitsee välimiesoikeuteen yhden jäsenen ja nämä puolestaan yhdessä puheenjohtajan. Siinä tapauksessa, etteivät osapuolten nimeämät välimiehet kahden viikon kuluessa pääse yksimielisyyteen puheenjohtajan valitsemisesta tai että toinen osapuoli laiminlyö välimiehen valitsemisen sanotussa ajassa, sopimukseen liittyvä riita tulee saattaa käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

3.5. Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan yrityksen osalta heti ja kunnan osalta sitten, kun kunnanhallituksen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Hyrynsalmella 05 . 12 .2003

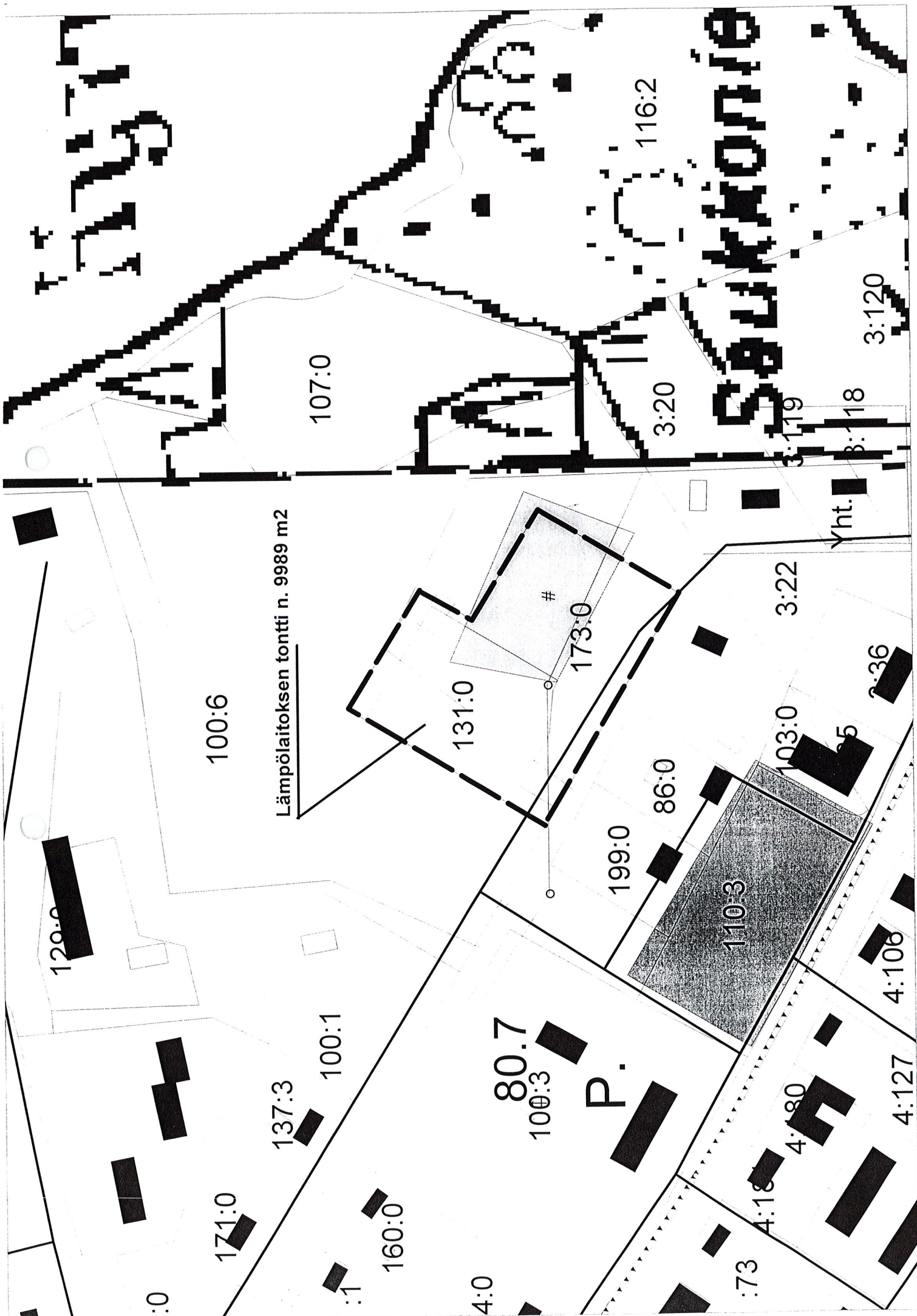
HYRYNSALMEN KUNNANHALLITUS


Kauko Leikas
Kunnanjohtaja


Tuula Heikkinen
Hallintosihteeri

VESI-MEGA OY


Kaarlo Komulainen
Toimitusjohtaja



100:6

Lämpölaitoksen tontti n. 9989 m2

137:3

171:0

100:1

160:0

131:0

173:0

199:0

86:0

110:3

103:0

3:22

3:119

3:120

3:20

116:2

107:0

120:0

80.7

100:3

4:0

P.

:73

4:18

4:80

4:127

4:106

2:36

2:5

3:118

Yht.

Kunnanhallitus

§ 309

03.11.2003

MAANVUOKRASOPIMUS VESI-MEGA OY / HYRYNSALMEN KUNTA, KAUKOLÄMPÖLAITOS

KH § 309

Vesi-Mega Oy on valmis vuokraamaan Kaukolämpölaitoksen alueen Hyrynsalmen kunnan Hyrynsalmen kylästä.

Vuokrattava alue on Hyrynsalmen kunnan Hyrynsalmen kylässä sijaitsevista tiloista Lämpölä RN:o 131:0 ja Lämpölä I RN:o 173:0 muodostuva noin 9 989 m²:n suuruinen alue. Vuokra-aika alkaa 1.1.2003. Vuokran määrä on 1.698,00 euroa (0,17 €/m²) vuodessa (perusvuokra).

VA. KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus päättää vuokrata Vesi-Mega Oy:lle Hyrynsalmen kunnan Hyrynsalmen kylässä sijaitsevista tiloista Lämpölä RN:o 131:0 ja Lämpölä I RN:o 173:0 muodostuvan noin 9 989 m²:n suuruisen alueen vuosivuokralla 1.698,00 euroa (0,17 €/m²) (perusvuokra) ja muutoin liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi.

Esa Kemppainen poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa virallisesti:

Hyrynsalmella 5.11.2003

Pöytäkirjanpitäjä


Tuula Heikkinen

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisu- vaatimusoikeus	Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.
Oikaisuvaati- musviranomai- nen	Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite: Hyrynsalmen kunta Kunnanhallitus PL 5 89401 Hyrynsalmi
Oikaisuvaati- musaika	Oikaisuvaatimus on tehtävä ja toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.
Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen	Pvm 11.11.2003
Tiedoksianto asianosaiselle	☐ Lähetetty tiedoksi kirjeellä (kuntalaki 95 §). Annettu postin kuljetettavaksi, pvm/tiedoksiantaja: Asianosainen: ☐ Luovutettu asianosaiselle Paikka, pvm ja tiedoksiantajan allekirjoitus Asianosainen: Vastaanottajan allekirjoitus: ☐ Muulla tavoin, miten _____
Oikaisu- vaatimuksen sisältö ja toimittaminen	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava. Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.
Lisätietoja	

Liitetään päätökseen / otteeseen