

## MAANVUOKRASOPIMUS

Allekirjoittaneet ovat tänään tehneet seuraavan maanvuokrasopimuksen:

<b>Vuokranantaja</b>	Pyhjärven kaupunki Ollintie 26 86800 PYHÄSALMI	(0210261-7)
<b>Vuokramies</b>	Asunto Oy Tunturikuusio Tunturitie 52 86800 Pyhäsalmi c/o Pyhjärven Tilitoimisto Oy, Asematie 2, 86800 Pyhäsalmi	(0352145-0)
<b>Vuokran kohde</b>	Pyhjärven kaupungin Pyhjärven kylässä sijaitsevasta kiinteistöstä 626-403-67-102 Ruotola -nimisellä tilalla, rakennustontti nro 3 kaavakartan mukaisena.  Vuokrattava pinta-ala on yhteensä noin 3049 m <sup>2</sup> , liitekartta.	
<b>Vuokra-aika</b>	Vuokra-aika on 50 vuotta 20.8.2023 alkaen.	
<b>Vuokran määrä</b>	Vuosivuokra on 579,31 euroa vuokrakauden alussa. Vuokra on sidottu rakennuskustannusindeksiin, 3/2023 lukien vertailuluku 111,9. Vuokra tarkistetaan vuosittain vuokranmaksun yhteydessä. Perusindeksiluku on 2021=100.  Vuokra maksetaan vuosittain kesäkuun loppuun mennessä. Viivästyskorko määräytyy Korkolain (340/2002) mukaisesti lisättynä korkolain 4 a §:n mukaisella prosenttiyksikön lisäkorolla. Suomen Pankki ilmoittaa vuosittain viitekoron ja viivästyskoron prosenttimäärän.	
	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Vuokramiehellä on oikeus lunastaa eri kauppakirjalla tontti omakseen vuokra-ajan kuluessa. Kauppahinta määräytyy kulloinkin voimassa olevien kaupunginvaltuuston päättämien myyntihintojen mukaisesti.</li><li>2. Vuokramiehellä, joka on täyttänyt tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa, on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada rakennuspaikka uudelleen vuokralle, mikäli se uudelleen luovutetaan vuokralle.</li></ol>	
	Kaupungin tulee ilmoittaa vuokramiehelle viimeistään yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä, tuleeko tontti uudelleen vuokrattavaksi ja millä ehdoilla.	
	Jos vuokramies haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, hänen on siitä tehtävä viimeistään kuutta (6) kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä kaupungille kirjallinen ilmoitus uhalla, että hän muutoin menettää oikeutensa.	

3. Vuokramies on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan niiden paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuudessa (6) kuukaudessa vuokrasuhteen päättymistä, kaupungilla on oikeus vuokramiehen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta vuokramiehen kustannuksella.
4. Vuokramies on oikeutettu kaupunkia enempää kuulematta siirtämään vuokraoikeuden toiselle. Luovutuksesta on kuukauden kuluessa kirjallisesti ilmoitettava kaupungille uhalla, että vuokramies muutoin on edelleen vuokrasopimuksesta vuokramiehelle johtuvien velvoitteiden täyttämistä vastuussa kaupungille. Kaupunki sitoutuu olemaan myymättä rakennuspaikkaa kolmannelle vuokra-ajan kuluessa.
5. Molemminpuolinen irtisanomisaika on kolme (3) kuukautta. Irtisanominen on tehtävä kirjallisesti.
6. Vuokramies on velvollinen huolehtimaan kaavatien kunnossa- ja puhtaanapidosta siten kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanpidosta on säädetty.
7. Vuokramies on velvollinen alistumaan vuokra-ajan kuluessa mahdollisesti tapahtuviin rakennuskaavan ja rakennusjärjestyksen muutoksiin.
8. Kaupungilla on oikeus sijoittaa rakennuspaikalle tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet, joista toimenpiteistä korvataan vuokramiehelle aiheutuneet vahingot.
9. Vuokramiehellä on oikeus kaupunkia enempää kuulematta hakea ja saada kiinnitys vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.
10. Kaupunki voi irtisanoa vuokrasopimuksen vuokramaksun laiminlyömisestä, rakennuspaikan vuokrasopimuksen vastaisen käytön tai muun 29.4.1966 annetun maanvuokralain tai mahdollisesti myöhemmin sitä korvaavaan vastaavaan lakiin sisältyvän perusteen nojalla.
11. Vuokramies saa alueen hallintaansa vuokrasopimuksen allekirjoituksella.
12. Vuokramies on tietoinen asemakaavan asettamista määräyksistä, jotka koskevat niin rakennuksen ulkonäköä kuin piha-alueella tapahtuvaa toimintaa ja varastointia.
13. Tämä sopimus tulee vuokramiestä sitovaksi vuokrasopimuksen allekirjoituksella ja kaupunkia sitovaksi sen jälkeen, kun kaupunginhallitus on vuokrasopimuksen hyväksynyt ja päätös saanut lainvoiman.
14. Tontilla oleva puusto kuuluu vuokranantajalle.

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi samansanaista kappaletta, toinen kaupungille ja toinen vuokramiehelle.

Pyhäsalmeilla päivänä kuuta 2023

PYHÄJÄRVEN KAUPUNGINHALLITUS

Henrik Kiviniemi  
kaupunginjohtaja

Sami Laukkanen  
tekninen johtaja

Tämän vuokrasopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut

Asunto Oy Tunturikuusio

X  
X