

MAANVUOKRASOPIMUS

Allekirjoittaneet ovat tänään tehneet seuraavan maanvuokrasopimuksen:

Vuokranantaja

Pyhjärven kaupunki (0210261-7)
Ollintie 26
86800 Pyhäsalmi

Vuokralainen

SENS SPV Pyhäsalmi (perustettava yritys)

Vuokran kohde

Pyhjärven kaupungin Pyhjärven kylässä sijaitseva määräala kiinteistöstä:
626-402-64-25 AHO

Määräala muodostaa vireillä olevan Olkkosen teollisuuspuiston asemakaavan korttelin 2177 tontin nro. 3 kaavakartan mukaisena. Kaavakarttaote on liitteenä 1.

Vuokrattava määräala on pinta-alaltaan yhteensä noin 5,095 ha, eli 50 950 m², kartta määräalasta on liitteenä 2.

Vuokra-aika

Vuokra-aika on 30 vuotta ja alkaa 1.6.2024. Vuokralaisen käytössä olevasta jatko-optiosta sovitaan sopimuksen kohdassa 3.

Vuokran määrä

Vuosivuokra on 20 889,5 euroa vuokrakauden alussa. Vuokra-alueen neliövuokra on 0,41 €/m² vuokrakauden alussa.

Vuokra on sidottu rakennuskustannusindeksiin 2021=100, 4/2024=110,5. Vuokra tarkistetaan vuosittain vuokranmaksun yhteydessä.

Vuokra maksetaan vuosittain tammikuun loppuun mennessä. Vuoden 2024 osalta vuokra maksetaan 30 päivän kuluessa tämän maanvuokrasopimuksen allekirjoituksesta.

Viivästyskorko määräytyy korkolain mukaisesti lisättynä korkolain 4 a §:n mukaisella prosenttiyksikön lisäkorolla. Suomen Pankki ilmoittaa vuosittain viitekoron ja viivästyskoron prosenttimäärän.

Muut ehdot

1. Vuokralaisella on oikeus lunastaa eri kauppakirjalla tontti omakseen vuokra-ajan kuluessa. Kauppahinta määräytyy kulloinkin voimassa olevien kaupunginvaltuuston päättämien myyntihintojen mukaisesti.
2. Määräalalla oleva puusto säilyy vuokranantajan omistuksessa.
3. Vuokralaisella, joka on täyttänyt tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa, on oikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle seuraavin ehdoin:

Vuokralainen voi halutessaan jatkaa vuokra-aikaa 30 vuodella (optio). Vuokralaisen on ilmoitettava option käytöstä kirjallisesti vuokranantajalle vähintään 12 kuukautta ennen vuokrasopimuksen päättymistä.

4. Vuokralainen voi siirtää vuokraoikeuden toiselle vuokranantajan luvalla. Kaupunki sitoutuu olemaan myymättä vuokran kohdetta kolmannelle vuokra-ajan kuluessa.
5. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kaavatien kunnossa- ja puhtaanapidosta siten kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanpidosta on säädetty.
6. Vuokralainen on velvollinen alistumaan vuokra-ajan kuluessa mahdollisesti tapahtuviin asemakaavan ja rakennusjärjestyksen muutoksiin.
7. Kaupungilla on oikeus sijoittaa rakennuspaikalle tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet, joista toimenpiteistä korvataan vuokralaiselle aiheutuneet vahingot.
8. Vuokralaisella on oikeus kaupunkia enempää kuulematta hakea ja saada kiinnitys vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.
9. Kaupunki voi irtisanoa vuokrasopimuksen vuokramaksun laiminlyömissä, rakennuspaikan vuokrasopimuksen vastaisen käytön tai muun 29.4.1966 annetun maanvuokralain tai mahdollisesti myöhemmin sitä korvaavaan vastaavaan lakiin sisältyvän perusteen nojalla.
10. Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvoitettu purkamaan ja kuljettamaan vuokra-alueelta pois omistamansa laitteet ja rakenteet ennen alueen luovuttamista takaisin vuokranantajalle.
11. Tämä sopimus tulee vuokralaista sitovaksi vuokrasopimuksen allekirjoituksella ja kaupunkia sitovaksi sen jälkeen, kun kaupunginhallitus on vuokrasopimuksen hyväksynyt ja päätös saanut lainvoiman.

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, toinen kaupungille ja toinen vuokralaiselle.

Pyhäjärvellä x. päivänä toukokuuta 2024

PYHÄJÄRVEN KAUPUNGINHALLITUS

Henrik Kiviniemi
kaupunginjohtaja

Sami Laukkanen
tekninen johtaja

Tämän vuokrasopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut

SENS SPV Pyhäsalmi

Henrik Boman
toimitusjohtaja

Liite 1
Liite 2

Olkosen teollisuuspuiston kaavakartta (kaavan ehdotusvaihe)
vuokra-alue alustavana rajauksena

UOMMO

Liite 1



