

MAANVUOKRASOPIMUS

1. JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Kemijärven kaupunki, 0191717–9
PL 5, 98101 Kemijärvi

Vuokralainen: Kemijärven riistahoitoyhdistys ry, 0827913–0
Vapaudenkatu 10–12 C
98100 Kemijärvi

1.2 Vuokra-alue

Kemijärven kaupungissa Tohmon kylässä sijaitseva Peltoraja tila, 320–414–71–0 pinta-ala on 111814 m². Vuokra-alue ilmenee vuokrasopimuksen liitekartasta.

2. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla ampumakokeiden, metsästysammuntojen ja rata-ammuntojen koulutus ja harjoittelupaikkana.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki toimintaansa varten tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädäntöä ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

2.2 Rakentaminen vuokra-alueelle

Vuokralaisen tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Vuokralainen vastaa rakennuksen perustamistavasta.

2.3 Kunnossapito ym.

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

Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

2.4 Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana jätelain (17.6.2011/646) 72 §:n mukaan, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 73 §:ssä säädetään.

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

2.5 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata sekä oikeus muutoin luovuttaa vuokra-alue tai osa siitä kolmannelle.

2.6 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

2.7 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku- ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

3. VUOKRASUHTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-ajan jatko alkaa 02.09.2026 ja päättyy 02.09.2046. Vuokrasopimus on em. ajan jälkeen voimassa vuoden kerrallaan, mikäli kumpikaan sopijaosapuoli ei ole puolta vuotta ennen sopimuskauden päättymistä irtisanonut sopimusta.

Tällä maanvuokrasopimuksella jatketaan olemassa olevaa maanvuokrasopimusta seuraavat 20 vuotta, 01.09.2046 saakka.

Aikaisemmat maanvuokrasopimukset:

Maanvuokrasopimus 1. 22.8.2006- 31.08.2016

Maanvuokrasopimus 2. 01.09.2016-01.09.2026

3.2 Uudelleen vuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 3.1 mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

- a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
- b) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen;
- c) vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

3.3 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 3.1 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 2006 joulukuun indeksiluku, joka on 1635. Tarkistusindeksi on kunkin vuoden joulukuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohtaa seuraavan tammikuun alusta lukien.

Jatketun vuokraoikeuden laskutus jatkuu aiemman vuokranlaskutuksen mukaisesti.

4. MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on sata (100) euroa (perusvuokra).

Vuotuinen vuokra suoritetaan elokuun loppuun mennessä kaupungin tilille rahalaitokseen.
olevan

5. LUNASTAMINEN

5.1 Vuokranantajan lunastusvelvollisuus

Edellä tämän sopimuksen kohdassa 3.1 tarkoitetun alkuperäisen vuokrakauden päätyttyä vuokranantaja ei ole on velvollinen lunastamaan vuokralaisen omistamalla vuokra-alueella olevia rakennuksia taikka rakennelmia.

5.2 Vuokranantajan lunastusoikeus

Vuokralainen on velvollinen viemään pois sellaiset omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muu omaisuutensa, jota vuokra-alueella on vuorokauden päättyessä. Vuokralainen on velvollinen siistimään ja kunnostamaan alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle.

6.2 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/73) 4 §:n 1 momentin mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

6.3 Sopimuksen päättäminen

Sopijaosapuolilla on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 20 ja 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

6.4 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti keskinäisillä neuvotteluilla ja jos yhteiseen ratkaisuun ei päästä neuvottelussa niin, ratkaisu siirtyy Lapin käräjäoikeuden ratkaistavaksi,

6.5 Sopimuksen voimaantulo

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

Tämä sopimus tulee vuokranantajaa sitovaksi, kun tätä sopimusta koskeva elinvoimalautakunnan päätös __.__.2025 § 00, päätös __.__.2025 on saanut lainvoiman

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

Kemijärvellä .päivänä kuuta 2025

Kemijärven kaupunki

Kemijärven Riistanhoitoyhdistys Ry

LIITTEET: Liite1. Kartta alueesta