

MAANVUOKRASOPIMUS

Sopijapuolet

Vuokranantaja: Kemijärven kaupunki (Y-tunnus: 0191717–9)
PL 5, 98101 Kemijärvi

Vuokralainen: Lapin hyvinvointialue (Y-tunnus 3221332–6)
PL 8014, 96101 Rovaniemi

1. VUOKRAKOHDE

1.2 Vuokra-alue

Kemijärven kaupungissa sijaitseva tilan **PÄÄKÖNKUMPU 320-402-99-2** pinta -alasta n.14 159 m² ja tilan **320-2-9901-0** pinta-alasta n. 2 917 m², yhteensä n. 17 076 m². Vuokra-alue ilmenee vuokrasopimuksen liitekartasta. Alueelle tehdään kaavamuuos ja tonttijako, jossa alueesta muodostetaan oma asemakaavatontti.

Käyttötarkoitukset olemassa olevassa asemakaavassa on Asuinrakennusten korttelialue (A) sekä yleisten rakennusten korttelialue (Y). Vuokra-alueelle tehdään tarpeen mukainen asemakaavamuutos, joka vastaa käyttötarkoitusta. Vuokranantaja vastaa asemakaavamuutoksen teosta ja sen kustannuksista.

Kemijärven kaupunki Vuokranantajana muodostaa vuokra-alueesta oman tontin ja vastaa tontin muodostamisen kustannuksista. Tontiksi muodostamisen jälkeen vuokra-alueen tarkka pinta-ala kirjataan sopimukseen ja tämä alue on lopullinen vuokra-alue, jota käytetään lopullisen vuokraoikeuden määrittämiseen.

Tonttijaon mukaista tonttia ei ole merkitty tonttina kiinteistörekisteriin. Mikäli tontti on tarpeen rakennustoimenpiteen taikka muun vastaavan vuoksi merkitä tonttina kiinteistörekisteriin, rekisteröinnistä vastaa Vuokralainen. Vuokralainen vastaa Vuokralaisen tarpeista lähtöisin olevista rekisteröinnistä perittävistä maksuista sekä suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamispäätöksistä perittävistä maksuista.

Muodostettavaan rekisteriyksikköön ei Vuokranantajan toimesta kohdisteta merkittäviä rasituksia eikä uusia rasitteita laiteta vireille.

1.3 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET-1) siten kuin käyttötarkoituksesta on asemakaavassa määrätty.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kaikista rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavista viranomaisluvista sekä noudattaa lainsäädäntöä ja viranomaisten mahdollisista asettamia muita vaatimuksia ja määräyksiä.

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

1.4 Alueelle rakentaminen

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

Kaikki vuokra-alueen kaadettava puusto on Vuokranantajan omaisuutta. Tällä Vuokrasopimuksella ei siirretä vuokralaiselle oikeuksia maa-ainekseen tai puustoon. Puuston kaato on suoritettava Vuokranantajan määrittämällä tavalla.

Poistettavat puut, tyvet ja juuristot tulee Vuokralaisen toimesta viedä Vuokranantajan osoittamaan paikkaan kustannuksellaan.

Vuokranantaja sitoutuu viivytyksettä antamaan tarpeellisen luvan puuston kaatamiselle ja/tai pensaiden poistamiselle, mikäli rakennustöiden aloittaminen ja suorittaminen Vuokralaisen näkemyksen mukaan sitä edellyttävät.

1.5 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman Vuokranantajan kirjallista suostumusta. 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.

1.6 Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei ole Vuokralaisen toimesta saastunut. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana jätelain (17.6.2011/646) 72 §:n mukaan saastunut, 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.

Vuokralainen ei ole vastuussa aikaisempien toimijoiden/vuokralaisten mahdollisista maaperän saastuttamisesta.

Vuokralainen on teettänyt kohteessa maaperätutkimukset 10.6.2024, eikä niissä ole havaittu maaperän kynnysarvojen ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Raportin tiivistelmä on toimitettu myös Vuokranantajalle, ja tiivistelmän sisältö on molempien osapuolten tiedossa.

1.6.1 Vuokranantajan ilmoitus maaperän puhtaudesta

Vuokranantaja ilmoittaa ja vakuuttaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole tiedettävästi harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai että maaperään olisi haudattu jätteitä.

Mikäli vuokra-alueella havaitaan myöhemmin suunniteltu käyttötarkoitus huomioiden maaperän tai pohjaveden pilaantuneisuutta tai maaperään haudattuja jätteitä, joka edellyttää kunnostustoimia, vastaa Vuokranantaja kaikista maaperän tai pohjaveden kunnostamisesta aiheutuvista kustannuksista (sisältäen mm. viranomais-, tutkimus-, valvonta-, raportointi- maansiirto-, kuljetus- ja kaatopaikkakustannukset). Edellä mainitussa tapauksessa Vuokranantajan kustannusvastuu kunnostamisesta on rajoitettu siihen tasoon, jota viranomainen soveltuvien määräysten nojalla edellyttää, ottaen arvioinnissaan huomioon Uuden Asemakaavan ja tulevan käyttötarkoituksen pelastusasemana asettamat vaatimukset.

Mikäli viranomainen edellyttää kynnysarvomaiden käsittelyä tai kunnostamista, Vuokranantaja vastaa myös kynnysarvomaiden käsittelystä tai kunnostamisesta aiheutuvista kustannuksista viranomaisen edellyttämään tasoon ja siltä osin kuin kynnysarvomaiden käsittely- tai kunnostuskustannukset ovat ylimääräisiä verrattuna tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin.

Jos Vuokralaiselle esitetään vaatimuksia naapurikiinteistöjen maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta, joka on aiheutunut Vuokra-alueesta ja pilaantuminen on tapahtunut ennen vuokrasopimuksen solmimista ja se on voimassa olevan lainsäädännön mukaan vuokra-alueen omistajan tai Vuokranantajan vastuulla, Vuokralaisella on oikeus vaatia täysimääräisesti Vuokranantajalta takaisin tällaisista vaatimuksista aiheutuvat Vuokralaiselle aiheutuneet toteutuneet kustannukset.

Vuokranantajalle on lisäksi varattava oikeus antaa Vuokralaiselle näkemyksensä mahdollisiin kolmansilta Osapuolilta tuleviin vaatimuksiin ja niiden merkityksestä Osapuolten väliseen vastuunjakoon tämän vuokrasopimuksen perusteella.

1.6.2 Maaperän kunnostustyöt

Osapuolten tavoitteena on toteuttaa mahdolliset maaperän kunnostustyöt pelastusaseman maanrakennustöiden yhteydessä ja sikäli kuin kunnostustyöt toteutetaan näin, Vuokranantaja vastaa vain sellaisista kunnostamisesta aiheutuvista kustannuksista, jotka ovat välttämättömiä pilaantuneisuuden kunnostamiseksi ja ovat ylimääräisiä verrattuna tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin (esimerkiksi pidemmät kuljetusmatkat tai kaatopaikkamaksut).

Jos pelastusaseman rakentamistöiden aloittaminen viivästyy, Vuokralaisella on kuitenkin oikeus halutessaan toteuttaa kunnostustyö omana hankkeenaan Vuokranantajan kustannuksella ennen Vuokranantajan vastuuajan päättymistä. Mikäli

kunnostustyö toteutetaan omana hankkeenaan, Vuokranantaja vastaa vain kustannuksista, jotka ovat ylimääräisiä tavanomaisiin tulevaa hanketta palveleviin maanrakennuskustannuksiin verrattuna.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Vuokranantajan kustannusvastuulle kuuluvat myös mahdollinen putkien ja johtojen siirtämisen yhteydessä tapahtuva pilaantumisen maa-alueiden ja pohjaveden kunnostaminen sekä maaperään haudattujen jätteiden poistaminen.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Vuokranantaja ei vastaa mistään pilaantumisen Vuokralaiselle aiheuttamista välillisistä vahingoista tai kuluista, kuten puhdistustoimenpiteiden mahdollisesti aiheuttamista viivästyksistä Vuokranantajan rakennushankkeelle.

Vuokranantajan kustannusvastuulle kuuluvat kunnostustoimenpiteet toteutetaan seuraavasti:

- a) Vuokranantaja ja Vuokralainen sopivat yhdessä viranomaisille esitettävästä puhdistussuunnitelmasta perustuen tavanomaisiin kunnostusmenetelmiin (kuten massanvaihto),
- i) Vuokranantaja ja Vuokralainen sopivat yhdessä palveluiden kilpailuttamisesta puhdistuskustannusten minimoimiseksi,
- ii) Vuokranantajalla on oikeus kustannuksellaan valvoa puhdistustoimenpiteiden suoritusta,
- iii) Puhdistustoimenpiteiden teettämisestä vastaa Vuokralainen.

Vuokranantajan tämän kohdan mukainen Vuokranantajan kustannusvastuu on kaikissa tilanteissa voimassa 5 vuotta lopullisen vuokrasopimuksen allekirjoituspäivästä lukien. Jos kunnostustyö on aloitettu ennen edellä mainitun vastuuajan päättymistä, mutta kustannuksia ei ole vielä lainkaan tai osaksi laskutettu ennen määräpäivää, vastaa Vuokranantaja kustannuksista vastuuajan päättymisestä huolimatta, kuitenkin enintään kuusi (6) vuotta lopullisen vuokrasopimuksen allekirjoituspäivästä lukien.

1.7 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 VUOKRASUHTEEN KESTO

2.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.3.2026 ja päättyy 29.2.2076. Vuokrasopimus on em. ajan jälkeen voimassa vuoden kerrallaan, mikäli kumpikaan sopijaosapuoli ei ole puolta vuotta ennen sopimuskauden päättymistä irtisanonut sopimusta.

Kemijärven kaupunki sitoutuu olemaan myymättä vuokra-aluetta toiselle vuokrakauden aikana.

Vuokrasuhteen alkaessa Vuokralainen on velvollinen kirjauttamaan vuokraoikeutensa maakaaren (12.4.1995/540, mahdollisine muutoksineen) mukaisesti.

Vuokralainen on oikeutettu vuokranantajaa enempää kuulematta hakemaan vuokraoikeuden kiinnittämistä/rekisteröimistä maakaaren (12.4.1995/540, mahdollisine muutoksineen) 14 luvussa tarkoitettuna erityisen oikeuden kirjaamisena parhaalle etuoikeus sijalle. Vuokranantaja sitoutuu kaikin tavoin myötävaikuttamaan Vuokralaisen asemaa suojaavan kirjauksen rekisteröintiin.

2.2 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata vuokra-aluetta tai sen osaa kolmannelle.

2.3 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää tämän sopimuksen mukainen vuokraoikeus Vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta Vuokranantajalle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoitukseen on liitettävä jäljennös siirtoasiakirjoista. Sama velvoite koskee myös Vuokraoikeuden myyjää.

Selvyyden vuoksi todetaan, että se mitä tässä sopimuksessa on määritelty koskevan Vuokralaista taikka olevan Vuokralaisen oikeus tai velvollisuus, koskee siirron toteututtua siirronsaajaa taikka on siirronsaajan oikeus ja velvollisuus.

Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa siirtää vuokraoikeudesta erillään.

Siirron päivämäärästä riippumatta vuokrasta vastaa kuitenkin kalenterivuoden ensimmäisen päivän vuokralainen.

2.4 Vuokraoikeuden kirjaaminen ja sen kiinnittäminen/rekisteröiminen parhaalle etusijalle.

Vuokralainen tai tämän sopimuksen siirronsaajana oleva ja tämän sopimuksen tarkoittamaksi Vuokralaiseksi siirron jälkeen tuleva siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan vuokraoikeutensa maakaaren (12.4.1995/540, mahdollisine muutoksineen) mukaisesti.

Vuokralainen tai tämän sopimuksen siirronsaajana oleva ja tämän sopimuksen tarkoittamaksi Vuokralaiseksi siirron jälkeen tuleva siirronsaaja on oikeutettu vuokranantajaa enempää kuulematta hakemaan vuokraoikeuden kiinnittämistä/rekisteröimistä maakaaren (12.4.1995/540, mahdollisine muutoksineen) 14 luvussa tarkoitettuna erityisen oikeuden kirjaamisena parhaalle etusijalle.

Vuokranantaja sitoutuu kaikin tavoin myötävaikuttamaan Vuokralaisen asemaa suojaavan kirjauksen rekisteröintiin.

2.5 Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 2.1 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 ja
- c) vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, vähintään kolme (3) kuukautta ennen yllä mainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

3 MAKSUT

3.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on 4 389,25 euroa (neljätuhattakolmesataakahdeksankymmentäyhdeksän euroa, kaksikymmentäviisi senttiä) (perusvuokra).

Vuokrasta mahdollisesti maksettava arvonlisävero lisätään vuokraan.

Vuotuinen vuokra suoritetaan elokuun loppuun mennessä kaupungin tilille rahalaitokseen.

Ensimmäisen vuoden vuokra, joka suoritetaan elokuun 2026 loppuun mennessä kaupungin tilille rahalaitokseen, on 3 657,71 euroa (kolmetuhattakuusisataaviisikymmentäseitsemän euroa, seitsemänkymmentäyksi senttiä).

3.2. 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 joulukuun 2025 indeksiluku, joka on xxxx. Myöhemmissä vuokrantarkistuksissa perusindeksinä toimii viimeisimmässä vuokrantarkistuksessa käytetty tarkistusindeksi.

Vuokra tarkistetaan vuosittain heinäkuun loppuun mennessä ja tarkistusindeksinä käytetään edellisen vuoden joulukuun elinkustannusindeksin indeksilukua. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla. Tarkistettua vuokraa laskutetaan kuluvan vuoden alusta (1. tammikuuta) lukien.

Ensimmäinen vuokrantarkistus voidaan tehdä v. 2027 ja tämän jälkeen vuosittain.

Maksettava vuokra on maa-alueen vuokraa ja tähän vuokraan ei vaikuta rakennetun eikä rakennettavien rakennusten kerrosneliömäärät.

3.3 Maksamattomat vuokrat

Vuokranantaja on vahvistanut, ettei vuokra-alueeseen kohdistu maksamattomia vuokria, eikä sillä ole näin ollen vaateita maksamattomista vuokrista.

4 LUNASTAMINEN

4.1 Vuokranantajan lunastusvelvollisuus

Edellä tämän sopimuksen kohdassa 2.1 tarkoitetun alkuperäisen vuokra-ajan päätyttyä vuokranantaja ei ole velvollinen lunastamaan vuokralaisen omistamaa vuokra-alueella sijaitsevia, edellä kohdassa 1.4 tarkoitettuja rakennuksia tai laitteita.

4.2 Vuokranantajan lunastusoikeus

Vuokranantajalla on oikeus lunastaa kohdan 4.1 tarkoittaman lunastusvelvollisuuden ulkopuolelle jäävää vuokra-alueella olevaa vuokralaisen omaisuutta, jonka voidaan katsoa palvelevan kiinteistön tulevaa käyttöä.

Muussa tapauksessa Vuokranantajalla oikeus Vuokralaisen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia niiden paikan kuntoonpanosta.

4.3 Lunastushinta ja sen suorittaminen

Vuokranantaja maksaa lunastamastaan omaisuudesta hinnan, joka on 60 % omaisuuden teknisestä arvosta vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana.

Jos maanvuokraoikeus rakennuksineen on kiinnitetty ja tähän on perustettu panttioikeus, Vuokranantaja suorittaa, mikäli asia on riidaton, panttioikeudenhaltijalle, hänen sitä vaatiessa hyvissä ajoin ennen vuokra-ajan päättymistä, lunastushinnasta panttioikeuden rautessa hänen saatavansa asianmukaisella etuoikeudella, enintään panttikirjan osoittamaan määrään, minkä jälkeen ylijäämä tulee Vuokralaiselle.

4.4 Lunastamatta jäävä omaisuus

Mikäli Vuokranantajan kanssa ei toisin sovita, Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois sellaiset omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset, sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua Vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta 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.

5 MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1 Katualueen kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva rakennuskaavatie määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa rakennuskaavatietä ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen rakennuskaavateiden osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

5.1.1 Sähköjohtojen ja kunnallistekniikan sijoittaminen vuokra-alueelle

Vuokralainen sallii kaupungin 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.

Tässä tarkoitettusta toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

5.1.2 Kunnallistekniset liittymät

Vuokralainen vastaa kaikista vesi-, viemäri-, lämpö-, sähkö- ym. vastaavien liittymien kustannuksista ja niihin mahdollisesti liittyvistä muista maksuista.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan siitä, että vuokra-alueen hulevedet käsitellään vuokra-alueella. Hulevesien johtaminen naapurikiinteistöjen alueelle on kielletty.

5.2 Viivästyskorko, vahinko ja muut maksut

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, Vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille saataville vuotuista viivästyskorkoa korkolain (633/1982, mahdollisine muutoksineen) mukaan eräpäivästä lukien maksupäivään saakka. Vuokralainen on velvollinen maksamaan myös perimiskulut.

5.3 Vahinkotapahtuma

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, Vuokralainen ei ole velvollinen osittainkaan rakentamaan tai kunnostamaan tuhoutuneen tilalle entistä vastaavaa rakennusta.

Mikäli uudelleen rakentamista tai rakennuksen kunnostamista ei suoriteta, Vuokranantajalla ja/tai Vuokralaisella on oikeus purkaa tämä maanvuokrasopimus, jolloin mitään hyvityksiä tai korvauksia ei tämän sopimuksen perusteella suoriteta puolin eikä toisin.

5.4 Sopimuksen purkaminen

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

Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66, mahdollisine muutoksineen) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

Vuokralaisella on oikeus purkaa tämä sopimus maanvuokralain (258/66, mahdollisine muutoksineen) 20 §:ssä mainituilla perusteilla.

Vuokranantajalla tai Vuokralaisella on oikeus purkaa tämä sopimus, jos kohdassa "vahinkotapaturma" määritellyssä tilanteessa rakennusta ei rakenneta kokonaan tai osittain uudelleen tai kunnosteta.

Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin, kuten kohdassa "vuokranantajan lunastusvelvollisuus" on määrätty, ottaen kuitenkin huomioon mitä edellä kohdassa "vahinkotapahtuma" on sovittu.

Vuokralaisella on oikeus purkaa tämä sopimus myös, jos Vuokralaisen tai tämän sopimuksen vuokraoikeuden siirronsaajan tähän sopimukseen perustuvaa vuokraoikeuden kiinnitystä/rekisteröintiä ei kirjata maakaaren (12.4.1995/540, mahdollisine muutoksineen) 14 luvussa tarkoitettuna erityisen oikeuden kirjauksena parhaalle etuoikeussijalle vuokra-aluetta koskevan kiinteistön rasiustodistukselle.

5.4.1 Lisäehdot

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueella sijaitsevat rakennukset palovakuutettuina täyteen arvoonsa.

5.5 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet, joita ei voida neuvottelemalla sopia, ratkaistaan Lapin käräjäoikeudessa ensimmäisenä oikeusasteena. Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

5.6 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan 1.3.2026

Tämä sopimus tulee 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 §__, päätös on saanut lainvoiman __.__.2025

5.7 Luovutusvelvollisuus

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katualueeksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, Vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen.

Vuokran määrää pienennetään pinta-alan muutoksen suhteessa ja kaupunki korvaa luovutetulla alueella olevat istutukset ja laitteet tai siirtää ne kaupungin kustannuksella pienennetylle vuokra-alueelle. Luovutusvelvollisuus ei koske vuokralaisen omistaman rakennuksen aluetta.

Luovutuksen vuoksi tarkistettua vuokraa maksetaan muutosta koskevan kuluvan vuoden alusta lukien.

5.8. Allekirjoitukset

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

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

KEMIJÄRVEN KAUPUNKI

Eero Saarijärvi
vt. elinvoimajohtaja

LAPIN HYVINVOINTIALUE

Anne Korhonen
Tekninen johtaja

LIITTEET: 1) Kartta Karttaliite maanvuokrasopimukseen . .2025