

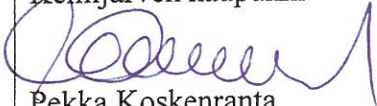
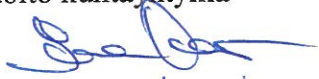
VUOKRASOPIMUS

Maapohja

Tällä vuokrasopimuksella vuokrataan seuraavin ehdoin oheiseen karttaan merkattu ja kohdassa 3 mainittu alue, jota jäljempänä sanotaan tontiksi.

1. Vuokranantaja	Nimi Kemijärven kaupunki		Y-tunnus 0191717-9
	Postiosoite Hallituskatu 4	Postinumero 98100	Postitoimipaikka KEMIJÄRVI
	Puhelin Sähköpostiosoite		
2. Vuokralainen	Nimi Lapin Jätehuolto kuntayhtymä		Y-tunnus 2008197-9
	Postiosoite Sairaalantie 3	Postinumero 99800	Postitoimipaikka IVALO
	Puhelin 0400 - 516 237 Sähköpostiosoite osmo.aikio@lapeco.fi		
3. Vuokrauskohte	Kunta Kemijärven kaatopaikka, siirtokuormausaseman maapohja ja välivarastointi sekä käsittelyalueet	Kylä/kaupunginosa Peuraselkä	Tilan nimi Roskankaatopaikka 67:15 ja Kaupungin-Särkkilä 67:19
	Määräala n. ha 3,5	Tilan RN:o/korttelin ja tontin nro 67:15 ja 67:19	Karttaliite n:o 1
4. Vuokra-aika	Sopimuksen vuokra-aika ☒ Määräaikainen	Alkamispäivä 1.1.2006	Päätymispäivä 1.1.2036
	☐ Toistaiseksi voimassa oleva sopimus	Alkamispäivä	
	Irtisanomisaika Maanvuokralain (258/66) mukaan.		
5. Vuokra	Vuokran suuruus 300,00 €/vuosi	Eräpäivä 31.10.	
	Viivästyskorko Voimassa oleva Suomen Pankin vahvistama viivästyskorko		
6. Vuokran korotus	☒ Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin Vuokra sidotaan Tilastokeskuksen laskemaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) seuraavalla tavalla: Yllä oleva vuokra on perusvuokra. Perusindeksinä on sopimuksen voimaantuloa edeltävän kuukauden pisteluku Tarkistusindeksinä on kunkin vuokravuoden viimeisen kuukauden indeksiluku. Tarkistettu vuokra maksetaan seuraavan vuokravuoden alusta lukien. Jos jonkin vuokravuoden viimeisen kuukauden indeksiluku on alhaisempi tai korkeampi kuin perusindeksi, alennetaan tai korotetaan perusvuokraa vastaavasti. Viiden (5) ensimmäisen vuoden aikana sopimuksen voimaantulosta indeksin muutoksesta otetaan huomioon puolet. Kuudennen vuokravuoden alusta lukien indeksin muutos otetaan huomioon täysmääräisenä. Sitä indeksimuutosta, joka viitenä ensimmäisenä vuokravuotena on jätettävä huomioon ottamatta, ei myöhemminkään vuokraa tarkistettaessa saa ottaa huomioon suoritusta korottavana perusteena. Kuudennen vuokravuoden alusta lukien uudeksi perusvuokraksi otetaan vuokra, jonka suuruiseksi perusvuokra on 50 prosenttisesti tarkistettuna kasvanut viidennen vuokravuoden päättämisaikakohtaan mennessä. Uudeksi perusindeksiksi otetaan viidennen vuokravuoden viimeisen kuukauden indeksi. ☐ Muu peruste: Tarkistusajankohta tammikuu		
7. Vuokralaisen lunastusoikeus	Lunastus valtuuston erillisellä päätöksellä		
8. Vuokralaisen etuoikeus uudelleen	Vuokralaisella, joka on täyttänyt tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa, on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada tontti uudelleen vuokralle, mikäli se uudelleen luovutetaan vuokralle samanlaiseen käyttötarkoitukseen		

vuokraukseen	Kunnan tulee ilmoittaa vuokralaiselle viimeistään ennen vuokrakauden päättymistä, tuleeko tontti uudelleen vuokrattavaksi samanlaiseen käyttötarkoitukseen ja millä ehdoilla. Jos vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeuttaan, siitä on tehtävä viimeistään kuutta kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä kunnalle/kaupungille kirjallinen ilmoitus uhalla, että hän muutoin menettää oikeutensa.		
9. Kunnan lunastusvelvollisuus	Kun vuokrasopimus päättyy, kunta on velvollinen lunastamaan itselleen tontilla ollea vuokralaisen rakentamat rakennukset sekä hänen rakentamansa pysyvästi käyttöön tarkoitetut laitteet ja laitokset. Lunastusvelvollisuus ei käsitä ilmeisiä ylläpidonlaitteita eikä rakennuksia, laitteita ja laitoksia, joita on käytetty muuhun kuin vuokrasopimuksen tarkoitukseen tai rakennettu ilman asianmukaista lupaa tai lupaehtojen vastaisesti. Lunastushintana maksetaan 70 prosenttia em. kohteiden nk. teknisestä arvosta. Milloin kunta on edellä 9 kohdassa mainitulla tavalla ilmoittanut vuokralaiselle olevansa halukas vuokra-ajan pidentämiseen vähintään 15 vuodeksi entisin ehdoin taikka edellisen sopimuksen päättymisestä välittömästi alkavan uuden vuokrasopimuksen tekemiseen oleellisesti entisin ehdoin, tai sellaisesta vuokranmaksusta, joka ei ylitä tontin käypää vuokraa uudelleen vuokraamisen ajankohtana, mutta vuokralainen ei ole hyväksynyt tarjousta, kunta ei ole velvollinen suorittamaan lunastusta. Kunta ei myöskään ole lunastusvelvollinen pidennyksen jälkeen. Molemmissa edellä mainituissa tapauksissa vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä kunnostamaan niiden alueet. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuudessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä on kunnalla oikeus vuokralaisen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kunnostamisesta vuokralaisen kustannuksella.		
10. Vuokrasopimuksen siirto	Vuokralainen ei saa kunnan suostumuksetta antaa tonttia tai sen osaa toisen käytettäväksi taikka muutoin hallitavaksi. Vuokralainen on kuitenkin oikeutettu kuntaa kuulematta siirtämään vuokraoikeuden toiselle. Luovutuksesta on kuukauden kuluessa kirjallisesti ilmoitettava kunnalle esittäen samalla luovutuskirja ja muut tarpeelliset asiakirjajäljennökset. Kunta sitoutuu olemaan myymättä tonttia kolmannelle vuorokauden kuluessa.		
11. Kaavatien tai yksityistien kunnossa- ja puhtaanapito	Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kaavatien kunnossa- ja puhtaanpidosta siten kuin laissa (669/78) kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanpidosta on säädetty. Milloin tontin kohdalla tietä ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä käytetään yleiseen liikenteeseen, on vuokralainen velvollinen huolehtimaan tieosuuden kunnossa- ja puhtaanapidosta tai maksamaan yksityistien tiemaksut, jollei toisin sovita.		
12. Vuokratonttia koskevia määräyksiä	Tontilla kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Kaadetut puut kuuluvat kunnalle. Vuokralaisen on pidettävä rakennukset täydestä arvosta palovakuutettuina. Tonttia, sen osaa sekä sillä olevia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa kunnan suostumuksetta käyttää muuhun, kuin tämän vuokrasopimuksen tarkoitukseen. Vuokralainen on velvollinen pitämään hyvässä kunnossa tontilla rakennukset, laitteet, laitokset aidan sekä tontin rakentamattoman osan sekä noudattamaan siinä suhteessa annettuja määräyksiä. Kunnalla on oikeus toimituttaa tontilla katselmuksia annettuaan siitä, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, hyvissä ajoin tiedon vuokralaiselle, jonka tulee, mikäli mahdollista, olla toimituksessa läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan ovatko tontti ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa, ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksen, on puutteellisuudet korjattava kunnan määräämässä ajassa. Vuokralainen on velvollinen sallimaan viemärin, vesijohdon, puhelin- ja sähköjohtojen sekä muiden sellaisten johtojen ja näiden vaatimien kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen tontille ja näiden tarpeellisen huollon. Asennustöiden jälkeen kunta on velvollinen saattamaan tontin entiseen kuntoon. Kunta on velvollinen korvaamaan vuokralaiselle suorittamastaan rakentamis- ja asentamistyöstä aiheutuvan suoranaisten vahingon. Mikäli alueelle rakennetaan alueellinen kaukolämpöverkko, vuokralainen sitoutuu liittymään siihen kunnassa voimassa olevien yleisten liittymisehtojen mukaisesti.		
13. Kiinnitys- ja sopimussakko	Vuokralaisella on oikeus ja velvollisuus kuntaa enempää kuulematta hakea ja saada kiinnitys tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi. Vuokranantajalla on oikeus vuokralaisen kustannuksella hakea ja saada kiinnitys tontin vuokraoikeuteen sekä sillä oleviin rakennuksiin ja laitteisiin vuotuisen vuokranmaksun suorittamisen vakuudeksi enintään tähän kohtaan merkittyyn euromäärään asti kymmenen (10) prosentin vuotuisine korkoineen sekä enintään kahdeksaansataaneljäkymmeneen (841) euroon nousevien perimiskulujen suorittamisen vakuudeksi. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, hän on kunnalle velvollinen maksamaan paitsi vahingonkorvausta, tähän kohtaan merkityn sopimussakon. <table border="1" data-bbox="375 2049 1458 2123"> <tr> <td data-bbox="375 2049 1114 2123">Kiinnitysoikeus enintään € (kirjaimin) viisisataa</td><td data-bbox="1114 2049 1458 2123">€ (numeroin) 500,00</td></tr> </table>	Kiinnitysoikeus enintään € (kirjaimin) viisisataa	€ (numeroin) 500,00
Kiinnitysoikeus enintään € (kirjaimin) viisisataa	€ (numeroin) 500,00		

	Sopimussakko € (kirjaimin) kaksisataa	€ (numeroin) 200,00
14. Lisäehdot	Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluilla, mutta jolleivät nämä johda tulokseen, ratkaistaan erimielisyydet ensiasteena Lapin käräjäoikeudessa. Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.	
15. Allekirjoitus	Paikka ja aika Kemijärvellä, 30.10.2007 Vuokranantajan allekirjoitus ja nimenselvennys Kemijärven kaupunki  Pekka Koskenranta Tekninen johtaja Vuokralaisen allekirjoitus ja nimenselvennys Lapin Jätehuolto kuntayhtymä  Osmo Aikio Toimitusjohtaja JANNE KOSKI V.S. TOIMITUSJOHTAJA	

KAUPUNGIN-SÄRKKILÄ 67:19

VUOKRA-ALUE

ROSKANKAATOPAIKKA 67:15

220 m

100 m

120 m

179 m

136 m

88:0

77:0

16:10

16:5

16:3

16:4

77:0

