

## MAANVUOKRASOPIMUS

<b>Vuokranantaja</b>	Oriveden kaupunki (0151789-6), postiosoite PL 7, 35301 ORIVESI
<b>Vuokralainen</b>	Oriveden Kotikoivu Oy (0827897-1), PL 7, 35301 ORIVESI
<b>Vuokra-alue</b>	<p>Oriveden kaupungissa sijaitsevasta tilasta 562-413-42-1 KÄÄJÄNTIEN VUOKRATALOT noin 5986 m<sup>2</sup> laajuinen määräala (liitekartta, tontti 2). Määräala vuokrataan asuinkerrostalon tontiksi.</p> <p>Kaupunki hakee alueelle kiinteistötoimituksen, jossa tämän sopimuksen mukainen määräala muodostetaan omaksi kiinteistöksi. Tämä määräalaa koskeva maanvuokrasopimus koskee myös määräalasta myöhemmin muodostettavaa kiinteistöä ilman erillisiä päätöksiä.</p> <p>Alueella on voimassa asemakaava, jossa vuokra-alue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) osana korttelia 69. Korttelin kokonaisrakennusoikeudeksi on asemakaavassa osoitettu 4600 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku II. Määräalan osuus korttelin rakennusoikeudesta on noin 2337 k-m<sup>2</sup>.</p>
<b>Vuokra-aika</b>	Vuokra-aika on 1.1.2024 – 31.12.2049.
<b>Vuokrahinta ja vuokranmaksu</b>	<p>Vuokrahinta alueesta on 275 euroa vuodessa.</p> <p>Vuokralainen suorittaa vuokran kerran vuodessa vuokranantajan erillisen laskutuksen mukaisesti.</p> <p>Vuokranmaksun viivästymisestä peritään vuotuista korkoa korkolain mukaisesti.</p>
<b>VUOKRAUKSEN EHDOT</b>	
<b>1. Voimaantulo</b>	<p>Tämä maanvuokrasopimus tulee voimaan sopimuksen allekirjoituksin.</p> <p>Kaupungin osalta sopimus perustuu kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen xx.xx.xxxx. § x/xxxx.</p>
<b>2. Alueen käyttö</b>	Alue vuokrataan käytettäväksi asuinkerrostalon tonttina. Vuokralainen vastaa alueen käytöstä, ylläpidosta sekä hoidosta lainsäädännön, tämän sopimuksen sekä yleisten käytäntöjen mukaisesti.
<b>3. Vuokraoikeuden siirto ja kirjaaminen</b>	<p>Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää tätä sopimusta ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta kolmannelle osapuolelle. Tontin tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta on myös kielletty.</p> <p>Vuokralainen on velvollinen kirjaamaan vuokraoikeuden maakaaren (540/95) mukaisesti kiinteistörekisteriin.</p>
<b>4. Irtisanominen</b>	Mikäli käytöstä aiheutuu ennalta arvaamatonta kohtuutonta haittaa taikka aluetta käytetään tämän vuokrasopimuksen tai mahdollisten viranomais määräysten vastaisesti, voidaan vuokrasopimus vuokranantajan toimesta irtisanoa korvauksetta kesken vuokra-ajan. Irtisanomisaika on yksi (1) vuosi.

Vuokranantajalla ei ole oikeutta irtisanoa vuokrasopimusta ennen kuin talojen rakentamiseen tai perusparantamiseen myönnettyjen asuntolainojen luovutusrajoitukset ovat päättyneet, ei myöskään edellisessä kohdassa esitetyn kappaaleen mukaisessa tilanteessa.

Vuokralaisen on mahdollista hakea tämän sopimuksen purkamista, jos kiinteistön käyttö, vuokralaisen toiminta tai vuokralaisen tarpeet olennaisesti muuttuvat kesken sopimuskauden. Vuokralainen voi hakea sopimuksen irtisanomista vuokranantajalta, jolloin vuokranantajan hallintosäännön mukaan toimivaltainen toimielin päättää edellytyksistä.

## 5. Muut ehdot

Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada tontti uudelleen vuokralle, jos se uudestaan luovutetaan samanlaiseen käyttötarkoitukseen. Vuokranantajalla on tilanteessa oikeus muuttaa vuokran määrää ja muita sopimusehtoja.

Tontilla suoritettava rakentaminen tulee tehdä voimassa olevan asemakaavan, rakennuskaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Vuokralainen suorittaa tontilla olevien ja tontille rakennettavien rakennusten liittämistä vesi-, viemäri-, sähkö-, tietoliikenne- ja puhelinverkkoihin liittyvät kustannukset.

Vuokralaisella on oikeus hakea ja pitää voimassa kiinnitys tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden nojalla.

Jos tässä sopimuksessa ei ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa voimassaolevan maanvuokralain tämän sopimuksen tarkoittamaa vuokrausta koskevia säännöksiä.

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Tämän vuokrasopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Orivedellä XX.XX.2024

Oriveden kaupunki

Oriveden Kotikoivu Oy

Juha Kuusisto  
Kaupunginjohtaja  
(Kaupunginhallitus xx.xx.xxxx § x/xxxx)

Veli-Pekka Naumanen  
Toimitusjohtaja

# Liitekartta

