

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Oriveden kaupunki (0151789-6), postiosoite PL 7, 35301 ORIVESI
Vuokralainen	Oriveden Kotikoivu Oy (0827897-1), PL 7, 35301 ORIVESI
Vuokra-alue	Oriveden kaupungissa sijaitseva tila 562-413-3-121 KOLUNTIE 6 (liitekartta). Vuokra-alue sijaitsee osoitteessa Koluntie 6. Koluntie 6 tontti on voimassa olevassa asemakaavassa (Kvalt 10.2.2014) osoitettu asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Asemakaavaan on osoitettu suurin sallittu kerros-luku, joka on IV (4). Tontille on osoitettu asemakaavassa rakennusoikeutta 1500 k-m². Tontin pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 1904 m². Tila vuokrataan asuinkerrostalon rakentamista varten tontiksi.
Vuokra-aika	Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokra-aika alkaa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy 31.12.2075.
Vuokrahinta ja vuokranmaksu	Vuokra alueesta on 6 375 euroa vuonna 2025. (Kaupunginhallitus 24.3.2025 § 65: (85 e/k-m²) * 5% * 1500 k-m²)). Vuokrahinta sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vuosivuokraa muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun tämän sopimuksen allekirjoitushetken perusindeksiä verrataan tarkasteluhetken tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi kuin perusindeksin luku, vuosivuokraa korotetaan vastaavasti. Mikäli indeksin luku on alempi kuin edellisvuoden indeksin luku, vuokraa ei alenneta. Vuokralainen suorittaa vuokran kerran vuodessa vuokranantajan erillisen laskutuksen mukaisesti. Vuokranmaksun viivästymisestä peritään vuotuista korkoa korkolain mukaisesti. Ensimmäisen vuokrakauden (vajaaksi jäävä vuosi 2025) osalta vuokra on kuuden kuukauden vuokraa vastaava summa: 6375 euroa / 2 = 3187,5 euroa.

VUOKRAUKSEN EHDOT

1. Voimaantulo	Tämä maanvuokrasopimus tulee voimaan sopimuksen allekirjoituksin. Kaupungin osalta sopimus perustuu kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen XX.XX.2025 § XX.
2. Alueen käyttö	Alue vuokrataan käytettäväksi asuinkerrostalon tonttina. Vuokralainen vastaa alueen käytöstä, ylläpidosta sekä hoidosta lainsäädännön, tämän sopimuksen sekä yleisten käytäntöjen mukaisesti.
3. Vuokraoikeuden siirto ja kirjaaminen	Vuokralaisella on oikeus siirtää tämä sopimus ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta kolmannelle osapuolelle. Vuokralaisen tulee ilmoittaa siirrosta vuokranantajalle välittömästi. Vuokralainen on velvollinen kirjaamaan vuokraoikeuden maakaaren (540/95) mukaisesti kiinteistörekisteriin.

4. Tontin lunastaminen

Vuokralaisella on oikeus lunastaa tämän sopimuksen mukainen alue asuinkerrostalon tontiksi ilmoituksellaan. Lunastusmahdollisuuden käyttämisestä tulee ilmoittaa vuokranantajalle, jolloin vuokranantaja laatii luovutuksesta kauppakirjan. Vuokranantajan toimivaltaisen toimielimen tulee hyväksyä kauppakirja.

Tontin lunastushinta muodostuu kaupunginhallituksen päätöksen 24.3.2025 § 65 mukaisesti ollen 127 500 euroa vuonna 2025 ($85 \text{ e/k-m}^2 * 1500 \text{ k-m}^2$).

Tontin lunastushinta sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Lunastushintaa muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Lunastushinnan muutoksen suuruus ilmenee, kun tämän sopimuksen allekirjoitushetken perusindeksiä verrataan tarkasteluhetken tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi kuin perusindeksin luku, lunastushintaa korotetaan vastaavasti. Mikäli indeksin luku on alempi kuin tämän sopimuksen allekirjoitushetken indeksin luku, lunastushintaa ei alenneta.

5. Irtisanominen

Vuokranantajalla ei ole oikeutta irtisanoa sopimusta ennen luovutusrajoitusten päättymistä.

Luovutusrajoitusten päättymisen jälkeen sopimus on mahdollista irtisanoa kyseessä olevan ajankohdan kohdalla voimassa olevan lainsäädännön mukaan.

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.

6. 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, rakennusjärjestyksen ja mahdollisen rakennusluvan 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.2025

Oriveden kaupunki

Oriveden Kotikoivu Oy

Juha Kuusisto
Kaupunginjohtaja

Veli-Pekka Naumanen
Toimitusjohtaja

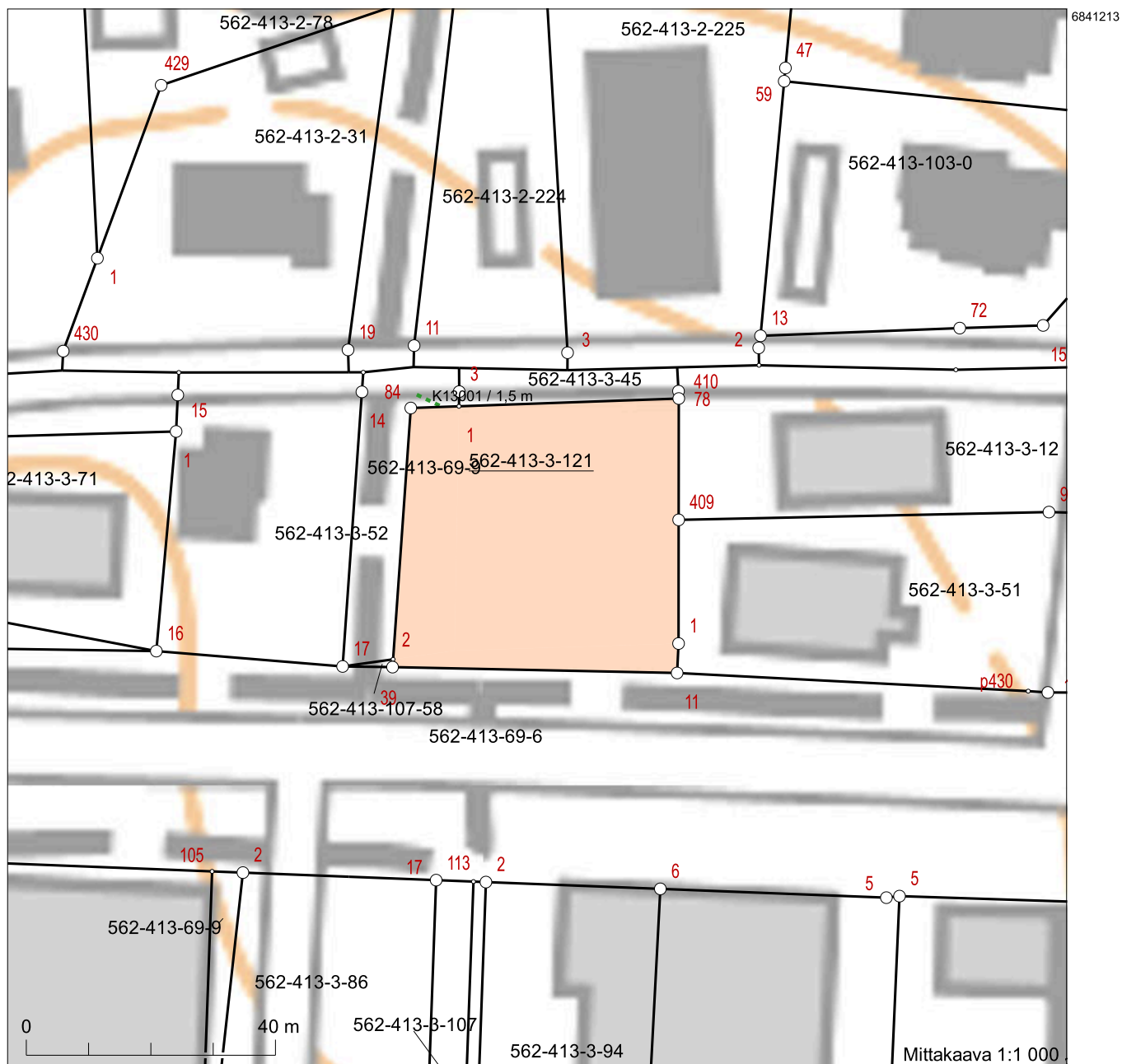


Kiinteistötunnus: 562-413-3-121
Nimi: Koluntie 6
Rekisteriyksikkölaji: Tila
Kunta: Orivesi (562)
Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 11.3.2025.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN
Taustakartta on viitteellinen.