

VUOKRASOPIMUS

1. Sopijapuolet

Kemijärven kaupunki 0191717-9
Osoite: Hallituskatu 4, 98100 KEMIJÄRVI
(myöhemmin kaupunki)

Finlandia Princess Oy 2759031-1
Pihlajatie 50-52 lh. 1 , 00270 HELSINKI
(myöhemmin yhtiö)

2. Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimukselle yhtiölle annetaan oikeus rakentaa ja ylläpitää koiravaljakkoreittejä tämän sopimuksen liitekartasta ilmenevillä alueilla.

Reitit sijaitsevat seuraavien kiinteistöjen alueilla:

320-413-18-13 KEMIJÄRVEN-NIKULASSI

320-413-31-8 TUOMON-OJALA

320-417-4-11 PERÄOJA

3. Sopimuksen kesto

Sopimus alkaa 1.12.2019 ja päättyy 31.12.2029, jonka jälkeen sopimus on voimassa vuoden kerrallaan ellei yhtiö ole kolmea kuukautta taikka kaupunki puolta vuotta aikaisemmin irtisanonut sopimusta.

4. Maksut

Yhtiö maksaa kaupungille vuotuista vuokraa, joka on 300 euroa vuodessa.

Maksu suoritetaan elokuun loppuun mennessä kaupungin tilille rahalaitokseen.

4. Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 3 mukaista maksua 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 2018 joulukuun indeksiluku (1958). Tarkistusindeksi on tämän jälkeen kunkin vuoden joulukuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan kohdan 3. mukaisella vuokralla.

Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohtaa seuraavan tammikuun alusta lukien.

5. Alivuokraus

Yhtiöllä ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei kaupunki anna tähän kirjallista suostumustaan.

6. Katselmukset

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

7. Kunnossapito ym.

Yhtiö on velvollinen huolehtimaan sopimusalueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

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

Yhtiö huolehtii tarpeelliseksi katsottujen sopimusalueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista.

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

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

8. Maaperän saastuminen

Yhtiö on velvollinen huolehtimaan siitä, että sopimusalue ei yhtiön toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli sopimusalue tai osa siitä on kuitenkin jätelain (1072/93) 22 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut, yhtiö on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 23 §:ssä säädetään.

Mikäli yhtiö laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, kaupungilla on oikeus toteuttaa puhdistaminen yhtiön lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset yhtiöltä.

9. Luovutusvelvollisuus

Osa sopimuksen mukaisista koiravaljakkoreiteistä kulkee asemakaava-alueella. Jos kaupunki ennen sopimusajan päättymistä tarvitsee osaa alueesta rakennuskaavatieksi tai rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi alueeksi, yhtiö on velvollinen luovuttamaan alueen ja siirtämään ko. alueella kulkevan reitin toisaalle sovittavaan paikkaan.

Jos kaupunki ennen sopimusajan päättymistä tarvitsee osaa alueesta Suomen alueen latu-, moottorikelkka taikka muuksi vastaavaksi reitiksi, yhtiö on velvollinen luovuttamaan alueen ja siirtämään ko. alueella kulkevan reitin toisaalle sovittavaan paikkaan.

10. Sopimusalueella rakentaminen

Yhtiöllä on oikeus rakentaa sopimusalueelle koiravaljakkotoimintaa varten tarpeellisia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia, joihin tulee hakea kaupungin rakennusvalvonnalta asiaan kuuluvat luvat.

11. Kaupungin lunastusvelvollisuus

Edellä tämän sopimuksen kohdassa 3. tarkoitetun sopimuskauden päätyttyä kaupunki ei ole velvollinen lunastamaan yhtiön omistaman sopimusalueella sijaitsevan, edellä kohdassa 10 tarkoitetun rakennuksen, rakennelman taikka muita kaupungin kirjallisella suostumuksella alueelle rakennettuja rakennuksia taikka rakennelmia.

Yhtiö on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Yhtiö on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua yhtiön omaisuutta ei ole poistettu alueelta 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, omaisuus siirtyy korvauksetta kaupungille.

12. Vuokraoikeuden siirto

Yhtiöllä ei ole oikeutta siirtää tätä sopimusta kolmannelle kaupunkia kuulematta.

Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta kaupungille 3 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen ohien on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

13. Viivästyskorko

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

14. Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

15. Sopimuksen voimaantulo

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

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


Kemijärvi 2.päivänä maaliskuuta 2020

KEMIJÄRVEN KAUPUNKI



Tapio Pöyliö
kaupungeodeetti

Finlandia Princess Oy



Kari Tirkkonen

Karttaliite sopimukseen 2.3.2021
Kemijärven kaupunki / Finlandia Princess Oy

