

PARIKKALAN KUNTA

M A A N V U O K R A S O P I M U S

PARIKKALAN KUNNAN (jäljempänä kunta) ja perustettavan Asunto-
osakeyhtiö Mäntykennäksen (jäljempänä vuokramies) välillä teh-
dään täten seuraava maanvuokrasopimus.

1 §

Kunta vuokraa vuokramiehelle asuntotarkoitusta ja pysyvää asu-
mista varten viidenkymmenen (50) vuoden ajaksi eli 15 päivään
heinäkuuta 2024 saakka Parikkalan kunnan Kangaskylästä Petäjik-
kö RN:o 2⁵⁰ -nimisestä tilasta kahdentuhannenkahdensadan
(2 200) neliömetrin suuruisen määrälalan,
joka sijaitsee Parikkalan 10.11.1970 vahvistetun rakennuskaavan
korttelissa Ak 37, Kangasmäentien ja Peltisepäntien risteuksen
pohjoispuolella, liitteenä olevassa kartassa merkityllä taval-
la.

Tonttia ei saa aidata ja rakentamattomalle tontin osalle tulee
sallia koko pistetalokorttelin asukkaiden liikkuminen ja ulkoi-
lu.

2 §

Vuotuinen vuokramaksu, mikä vuokramiehen on suoritettava kunnan
kassaan kultakin kalenterivuodelta saman vuoden kesäkuun 30 päi-
vään mennessä, on neljäsataa (400,-) markkaa.

Vuokramaksu sidotaan elinkustannusindeksiin (v. 1951 = 100) si-
ten, että perusvuokrana on edellä 1 momentissa mainittu vuokra-
maksu ja perusindeksilukuna viimeksi tämän vuokrasopimuksen te-
kopäivää ennen julkaistu indeksipisteluku eli 328. Vuokramaksu
tarkistetaan vuosittain edellisen kalenterivuoden keskimääräi-
sen indeksipisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että pe-
rusvuokramaksua korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin
vertausluku on perusindeksilukua täysin kymmenin pistein suurem-
pi tai pienempi. Viiden ensimmäisen vuoden aikana sopimuksen te-
kemisestä lukien otetaan indeksin muutoksista kuitenkin huomioon
vain puolet taloudellisen kasvun turvaamisesta annetun lain (868/
70) 2 §:n 2 momentin edellyttämättä tavalla.

Jollei vuokramaksua määräaikana suoriteta, vuokramies on velvol-
linen maksamaan erääntyneille maksuerille viivästysajalta kymmenen

(10) prosenttin vuotuisen viivästyskoron.

3 §

Vuokra-alueelle on rakennettava rakennuskaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrakauden alkamisesta eikä valmista rakennusta saa kunnanhallituksen luvatta osittainkaan purkaa. Jos rakennus kokonaan tai osaksi palaa, se on rakennettava uudelleen kolmen (3) vuoden kuluessa tulipalosta. Kunnanhallitus voi pätevästä syystä rakennusvaiheen huomioonottaen hakemuksesta pidentää sanottuja rakennusaikoja. Vuokramiehen on kuitenkin anottava jatkoaikaa kirjallisesti kunnanhallitukselta viimeistään kolme (3) kuukautta ennen tässä momentissa mainittujen määräaikojen päättymistä.

Jos vuokramies laiminlyö edellä 1 momentissa määrätyn rakennusvelvollisuuden määräaikaisen täyttämisen, kunnanhallitus saa kuukauden kuluessa määräajan päättymisestä irtisanoa vuokrasopimuksen välittömästi lakkaavaksi.

Mitä edellä 2 momentissa on irtisanomisoikeudesta määrätty, ei ole voimassa siinä tapauksessa, että alueelle rakennettavaa rakennusta varten on myönnetty valtion asuntolaina, jota ei ole maksettu tai määrätty maksettavaksi takaisin.

Edellä olevien määräysten lisäksi kunta sitoutuu siihen, ettei vuokrasopimusta sanota irti niin kauan kuin asuntotuotantolainaa on takaisin maksamatta.

4 §

Vuokramies on velvollinen sallimaan viemärien, vesijohtojen, puhelin- ja sähköjohtojen sekä muiden sellaisten johtojen ja näiden vaatimien kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen tontille. Rakentajan on korvattava vuokramiehelle tästä aiheutuva vahinko ja haitta.

Jos vuokra-alueesta ennen vuokrakauden päättymistä tarvitaan osa liikennealueeksi tahti muuta yleistä tarvetta varten, on vuokramiehen kuuden (6) kuukauden kuluttua ilmoituksen saatuaan luovutettava sita varten tarvittava ala.

Vuokramies on velvollinen korvaamaan kunnalle vuokra-alueen osalle rakennuskaavatie ja viemärilaitoksen rakentamisesta aiheutuvista kustannuksista rakennuslain ja muiden voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaan tulevan osuuden.

Vuokramies huolehtii ja vastaa vuokra-alueen osalta rakennuspaikan omistajalle kuuluvasta rakennuskaavatie kunnossa- ja puhtaanapi-

dosta rakennuslain ja muiden kulloinkin voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaan.

Milloin vuokra-alueen kohdalla olevaa rakennuskaavatietä ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on vuokramies velvollinen huolehtimaan rakennuskaavatieosuuden puhtaanapidosta ja tarpeellisesta talvihoidosta, ei kuitenkaan enempää kuin mihin hän edellisen momentin mukaan on velvollinen.

Rakennukset on vaadittaessa liitettävä alueelle jo rakennettuun tai rakennettavaan vesijohtoverkostoon vahvistetuilla ehdoilla.

5 §

Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sillä olevia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa kunnanhallituksen suostumuksetta käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen tarkoitukseen. Vuokramies on velvollinen pitämään hyvässä kunnossa vuokra-alueella olevat rakennukset, laitteet ja laitokset sekä alueen rakentamattoman osan sekä noudattamaan siinä suhteessa annettuja määräyksiä.

Vuokra-aluetta ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastoimiseen eikä sillä saa harjoittaa toimintaa, joka aiheuttaa savun, hajun tai melun takia tai muusta syystä kohtuutonta rasitusta lähellä asuville.

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa kunnanhallituksen luvatta kaataa tai vahingoittaa enempää kuin rakentamisen vuoksi on välttämätöntä. Kaadetut puut kuuluvat kunnalle.

Vuokramiehen on pidettävä rakennukset täydestä arvosta palovakuutettuina.

6 §

Kunnalla on oikeus toimituttaa vuokra-alueella katselmuksia annettuaan siitä, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, hyvissä ajoin tiedon vuokramiehelle, jonka tulee itse tai asianmukaisesti edustettuna mikäli mahdollista olla toimituksessa läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kunnan määräämässä ajassa.

7 §

Vuokramies ei saa kunnan suostumuksetta antaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi taikka muutoin hallittavaksi.

Vuokramies on kuitenkin oikeutettu kuntaa kuulematta siirtämään

vuokraoikeuden toiselle. Luovutuksesta on kuukauden kuluessa kirjallisesti ilmoitettava kunnanhallitukselle esittäen samalla molempien osapuolten allekirjoittama luovutuskirja sekä muut tarpeelliset asiakirjat ja jättäen niistä kunnalle jäljennökset.

8 §

Kunta sitoutuu olemaan myymättä vuokra-aluetta vuokrakauden kuluessa.

9 §

Vuokramiehellä, joka on täyttänyt tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa, on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada alue uudelleen vuokralle, mikäli se uudelleen luovutetaan vuokralle samanlaiseen asuntotarkoitukseen.

Kunnan tulee ilmoittaa vuokramiehelle viimeistään yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä, tuleeko tontti uudelleen vuokratavaksi samanlaiseen asuntotarkoitukseen ja millä ehdoilla.

Jos vuokramies haluaa käyttää mainittua etuoikeuttaan, hänen on siitä tehtävä viimeistään kuutta kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä kunnalle kirjallinen ilmoitus uhalla, että hän muutoin menettää etuoikeutensa.

10 §

Kun vuokrasopimus päättyy, kunta on velvollinen lunastamaan itselleen vuokra-alueella olevat vuokramiehen rakentamat rakennukset sekä hänen rakentamansa pysyvään käyttöön tarkoitettut laitteet ja laitokset. Lunastusvelvollisuus ei käsitä ilmeisiä ylellisyyslaitteita eikä rakennuksia, laitteita ja laitoksia, joita on käytetty muuhun kuin vuokrasopimuksen tarkoitukseen tai rakennettu ilman asianmukaista lupaa tai lupaehtojen vastaisesti.

Lunastuksena maksetaan täysi arvo siitä määrästä, mihin lunastettava omaisuus vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana käyvän hinnan mukaan arvioidaan siinä kunnossa, missä se silloin on. Maan arvon kohoamista ja rakennusten tuottoa ei arvioinnissa oteta huomioon. Milloin kunta on ilmoittanut vuokramiehelle olevansa halukas vuokra-ajan pitentämiseen entisin ehdoin taikka edellisen sopimuksen päättymisestä välittömästi alkavan vuokrasopimuksen tekemiseen entisin ehdoin tahi sellaisesta vuokramaksusta, joka ei ylitä tontin käypää vuokraa uudelleen vuokraamisen ajankohtana, mutta vuokramies ei ole hyväksynyt tarjousta, kunta ei ole velvollinen suorittamaan lunastusta. Tällöin on vuokramies velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet

ja laitokset sekä panemaan niiden paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuudessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, kunnalla on oikeus vuokramiehen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

11 §

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen kunnalle maksamaan mahdollisesti määrättävän vahingonkorvauksen lisäksi sopimussakkoa kunnanhallituksen harkinnan mukaan enintään vuosivuokran kaksinkertaisen - kymmenkertaisen määrän.

12 §

Vuokramiehellä on oikeus kuntaa enempää kuulematta hakea ja saada kiinnitys tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.

13 §

Kunnalla on oikeus vuokramiehen kustannuksella hakea ja saada kiinnitys vuokra-alueen vuokraoikeuteen sekä alueella oleviin rakennuksiin ja laitoksiin vuotuisen vuokramaksun ja sopimussakkojen suorittamisen vakuudeksi enintään tuhannen (1 000) markan määrään asti kymmenen (10) prosentin vuotuisine korkoineen.

14 §

Tästä sopimuksesta johtuvat arvioinnit ja erimielisyydet käsitellään siinä järjestyksessä kuin maanvuokralain 6 luvussa säädetään.

15 §

Jollei tässä vuokrasopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 3 luvun asuntoalueen vuokraa koskevia säännöksiä.

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen kunnalle ja toinen vuokramiehelle. Sopimus sitoo vuokramiestä heti ja kuntaa sen jälkeen kun valtuuston vuokrasopimuksen hyväksymispäätös on lainvoimainen.

Parikkalassa 10 päivänä heinäkuuta 1974

PARIKKALAN KUNNANHALLITUS.

Kunnanjohtaja

J. Tähkävuori

Into Tähkävuori

Kumans sihteeri

Terttu Määttä

Terttu Määttä



Tähän sopimukseen tyydyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään.
Paikka ja aika kuin edellä.

Perustettava ASUNTO OY MÄNTYKENNÄS puolesta
Vuokramies VUOKSEN SÄÄSTÖPANKKI

L. Anttonen
.....

Maija Leena
.....

Todistavat:

Seija Jappanen
.....

Anttonen
.....



AS OY PÖHJOISTORNI	IMÄTRA PIIRI NO	31. V. 1973
KESKUSTAN RAKENNUSKAAVA	1 / 2000	
ARKKITEHTITOIMISTO P TAMMEKANN KY PALOVERAJANK. 15 55610 IMÄTRA 61	<i>Paco Saunehara</i>	