



LAIVARANNAN KAHVILARAVINTOLAN MAAPOHJAN MAANVUOKRASOPIMUS

Tällä maanvuokrasopimuksella vuokrataan seuraavin ehdoin liitteenä 1 olevaan karttaan merkitty ja kohdassa 2 mainittu alue, jota jäljempänä sanotaan vuokra-alueeksi.

1. SOPIJAOSAPUOLET

Vuokranantaja

Ruoveden kunta
Ruovedentie 30
34600 Ruovesi

Y- tunnus on 01528421
yhteyshenkilö kunnanjohtaja Markku Raiskinmäki.

Vuokralainen

Euro-Ranta Oy
Tukkilantie 81
34420 Muroleen Kanava

Y-tunnus 09646019, kotipaikka Ruovesi
yhteyshenkilö toimitusjohtaja Hannu Rintamäki.

2. VUOKRANKOHDE JA ALUEEN KÄYTTÖ

Sopimuksen tarkoitamana vuokra-alueena on Ruoveden kunnan asemakaava-alueella korttelissa Ritoniemi sijaitseva määräala Laivaranta nimisestä tilasta Rno 1:833. Vuokrattavan määräalan pinta-ala on noin 1000 m². Vuokrattava määräala on viitteellisesti merkitty vuokrasopimukseen liitettyyn karttaan rajauksella, liite nro 1. Lopullinen paikka määräytyy myöhemmin rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla kahvilaravintola, matkailu ja satamapalveluiden toimintaan.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.



3. VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika on 25 vuotta 1.1.2013 lukien. Vuokralaisen on haettava jatkoaikaa viimeistään yksi vuosi (=12 kuukautta) ennen määräajan päättymistä. Jatkoaika tulee olemaan 10 vuotta kerrallaan.

4. VUOKRAN SUURUUS, MAKSUTAPA JA INDEKSIEHTO

Vuosivuokra on viisisataa (500) euroa vuodessa. Em. vuotuinen vuokra maksetaan ennakoon, eräpäivän ollessa 1. joulukuuta.

Jollei vuokranmaksua määräaikana suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille viivästysajalta korkoa korkolain 4 §:n mukaisesti.

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 4 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan tilastokeskuksen julkaiseman 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 **2012 syyskuun** indeksiluku **1872** (1951:10=100). Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Vuokraa tarkistetaan indeksin mukaisesti kolmen vuoden välein, ensimmäinen tarkistus on 1.12.2015 syyskuun 2015 indeksin mukaisesti.

5. RAKENTAMISVELVOITE

Vuokralainen sitoutuu suunnittelemaan ja rakentamaan kustannuksellaan n. 200 m² kokoisen uudisrakennuksen, jonka pääkäyttötarkoitus on toimia Ruoveden laivarannan kahvila-ravintolana. Mikäli rakentamista ei ole aloitettu (=perustukset valmiita) ensimmäisen vuokravuoden aikana tai rakennusta saatettu valmiiksi toisen vuokrakauden aikana, sopimus päättyy ko. vuokrakauden päättyessä. Mikäli rakentaminen viivästyy lupakäsittelyn tai muun vuokralaisesta riippumattoman syyn takia, ei tätä aikaa huomioida sopimuksen päättymisaikaan.

6. VUOKRASOPIMUKSEN ERITYISEHDOT

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten ja vuokra-alueen kunnossapidosta, hoidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta ja että toiminnan edellyttämät viranomaisvaatimukset täyttyvät.

Vuokralainen huolehtii vuokraamansa alueen viheristutuksista ja maisemoinnista sekä huolehtii alueensa ulkokunnossapidosta.

Vuokralainen on velvollinen järjestämään oman jätehuollon; biojäte, pahvinkeräys ja ongelmajätteet. Kevyt sekajäte voidaan toimittaa kunnan jätepiteeseen.



Vuokralainen vastaa omaisuutensa vakuuttamisesta.

Viemäri liittymästä kunta perii 4500 € maksun (liittymä on palautuskelvoton).

Kunnossapitovelvollisuudesta taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista tai toiminnan keskeytymisestä vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

7. YMPÄRISTÖSUOJELULAIN 104 §:N SELONTEKOVELVOLLISUUS

Vuokranantaja ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole vuokranantajan tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

8. MAAPERÄN PILAANTUMINEN

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (86/2000) 7 tai 8 § tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin lain 12 luvussa säädetään. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

9. SOPIMUKSEN PURKAMINEN

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralaissa mainituilla perusteilla.

Vuokranantajalla on oikeus päättää sopimus, mikäli vuokralainen ei ylläpidä toimintaa, jota varten alue on vuokrattu, vähintään viittä viikkoa vuokrakauden aikana. Mikäli rakennus on käyttämättä yli vuokrakauden, on vuokranantajalla oikeus päättää sopimus tätä vuokrakautta seuraavan vuokrakauden päättyessä, mikäli toiminta ei käynnisty uudelleen.

Vuokranantajalla on lisäksi oikeus purkaa sopimus sopimuksen luvussa 5 mainituin perustein.

10. SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Sopimuksen päättyttyä vuokralainen purkaa vuokra-alueelle rakentamansa rakennukset ja rakennelmat pois kustannuksellaan.

11. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN JA ALIVUOKRAUS

Vuokraoikeus voidaan siirtää toiselle vuokranantajan suostumuksella. Kyseen ollessa perintöoikeudesta, voidaan vuokraoikeus siirtää vuokranantajaa kuulematta.



12. LUOVUTUSVELVOLLISUUS

Jos kunta ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta kaduksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen.

13. ALLEKIRJOITUS

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokralaiselle.

Ruovedellä 13.12.2012

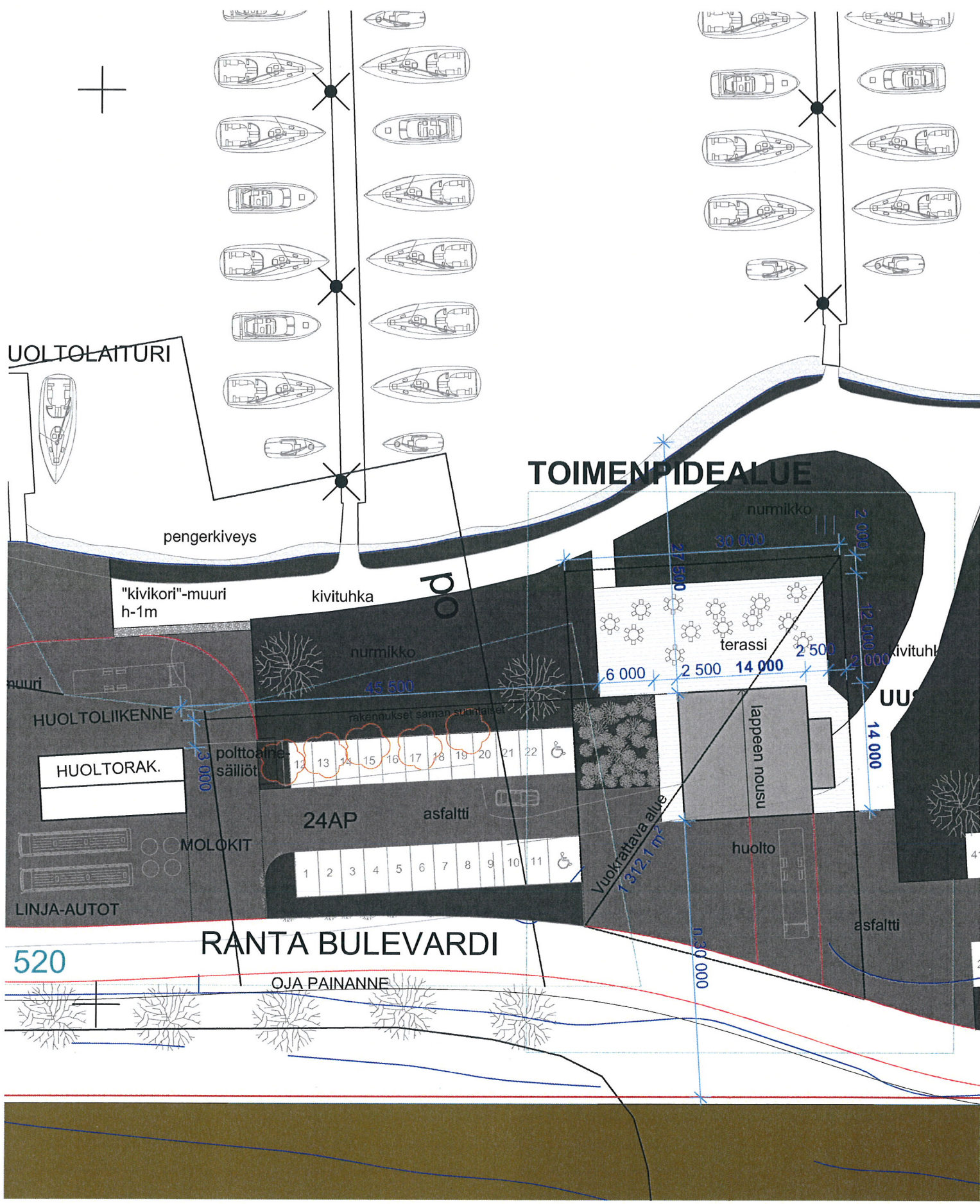
Vuokranantaja

Markku Raiskinmäki
kunnanjohtaja

Eeva Kyrönviita
talousjohtaja

Vuokralainen

Hannu Rintamäki
Euro-Ranta Oy



UOLTOLAITURI

pengerkiveys

TOIMENPIDEALUE

"kivikori"-muuri
h-1m

kivituhka

numikko

numikko

terassi

lappeen nousu

huolto

polttoaine-säiliöt

HUOLTORAK.

HUOLTOLIIKENNE

LINJA-AUTOT

MOLOKIT

24AP

asfaltti

520

RANTA BULEVARDI

OJA PAINANNE

rakennukset saman suunnan

12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----

Vuokrattava alue
1312,1 m²

Dimensions:
27 500
6 000
2 500
14 000
2 500
2 000
12 000
2 000
14 000
30 000
2 000

0,30 000

asfaltti