



LAIVARANNAN MAAPOHJAN JA LAITURIPAIKAN VUOKRASOPIMUS

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

Tämä sopimus korvaa aiemman, 3.9.2020 päivätyn sopimuksen.

1. SOPIJAOSAPUOLET

Vuokranantaja

Ruoveden kunta
Ruovedentie 30
34600 Ruovesi

Y- tunnus on 0152842-1
yhteyshenkilö kunnanjohtaja Toni Leppänen

Vuokralainen

Oy Katrina-Line Ab
Viuhantie 122
37600 Valkeakoski

Y-tunnus 1105418-6
yhteyshenkilö Jaana Ruuska, puh 0403619505

2. VUOKRANKOHDE JA ALUEEN KÄYTTÖ

Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on Ruoveden kunnan asemakaava-alueella korttelissa Ritoniemi sijaitseva määräala Laivaranta nimisestä tilasta Rno 1:833. Vuokrattava määräala on viitteellisesti merkitty vuokrasopimukseen liitettyyn karttaan rajauksella, liite nro 1.

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.



Vuokralaisella on määräaikainen rakennuslupa omistamiinsa rakennelmiin. Vuokralaisen tulee huolehtia rakennusluvan jatkamisesta, lupa ei jatku automaattisesti tällä sopimuksella.

3. VUOKRA-AIKA

Vuokrasopimus on määräaikainen.

Vuokra-aika on kuusi (6) vuotta 1.1.2027 alkaen. Tämän lisäksi vuokralaisella on mahdollisuus yhden vuoden (1) optioon.

Vuokralaisen on ilmoitettava option käytöstä viimeistään yksi vuosi (=12 kuukautta) ennen määräajan päättymistä. Vuokra-aika päättyy 31.12.2032.

4. VUOKRAN SUURUUS, MAKSUTAPA JA INDEKSIEHTO

Vuosivuokra on kaksituhatta neljäsataa (2.400) euroa vuodessa, alv 0 %. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokranmaksu on kunkin vuokrakauden tammikuun 31. päivä.

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

Vuokra on sidottu tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin. Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja korotus tapahtuu vuosittain. Ensimmäisen kerran vuokraa tarkistetaan 1.1.2028 ja tarkistettua vuokraa maksetaan 31.1.2028 vuokranmaksun yhteydessä. Perusindeksi on marraskuun 2026 elinkustannusindeksi ja tarkastusindeksi on tarkistus vuodetta edeltävän vuoden marraskuun indeksi (ensimmäisen tarkistusvuoden osalta marraskuun 2027) elinkustannusindeksi.

5. VUOKRASOPIMUKSEN ERITYISEHDOT

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueeseen kuuluvien laiturirakennelmien ja omistamiensa rakennelmien sekä laivan kunnossapidosta, hoidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta ja että toiminnan edellyttämät viranomaisvaatimukset täyttyvät.

Vuokralainen huolehtii vuokraamansa alueen lähiympäristön kunnossapidosta niiltä osin, kuin on oletettavaa toiminnan aiheuttavan alueelle ympäristökuormaa.

Vuokralainen vastaa yhteiskuntajätteidensä jätehuollosta.

Vuokralainen vastaa omaisuutensa vakuuttamisesta.

Vuokraan sisältyy vesi- ja jäteveden käyttö kunnan liittymistä.



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

6. 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 kalenterivuoden aikana.

7. SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

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

8. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN JA ALIVUOKRAUS

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

9. 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.

10. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISU

Tästä sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ensi sijassa sopimaan neuvottelemalla. Mikäli neuvotteluissa ei päädytä sopimukseen, on osapuolilla itsenäinen oikeus saattaa asiaa Pirkanmaan kärjäoikeuden ratkaistavaksi.

11. YLIVOIMAINEN ESTE

Ylivoimainen este on ennalta arvaamaton tapahtuma, joka estää tai tekee kohtuuttoman vaikeaksi osapuolen sopimusvelvoitteiden täyttämisen määräajassa. Osapuolen on viipymättä ilmoitettava muille osapuolille ylivoimaisesta esteestä ja sen vaikutuksista sekä ylivoimaisen esteen päättymisestä.



12. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Sopimusehtojen lisäksi sovelletaan maanvuokralakia (258/1966) siihen tehtyine muutoksineen. Tämä vuokrasopimus on laadittu ja allekirjoitettu kahtena samanasaisena alkuperäiskappaleena, yksi kummallekin osapuolelle.

Ruovedellä x. päivänä xxxx kuuta 2026

Vuokranantaja RUOVEDEN KUNTA

Toni Leppänen
kunnanjohtaja

Vuokralainen OY KATRINA LINE AB

Jaana Ruuska

Aki Ruuska