

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Hailuodon kunta, Y-tunnus 0184918-8 Osoite Luovontie 176, 90480 HAILUOTO
Vuokramies	Syötekeskus Oy, Y-tunnus 0502368-2 Osoite Kaarretie 14, 90500 OULU
Vuokrauksen kohde	Jakomerkki 72-401-1018-9 Tällä vuokrasopimuksella vuokrataan oheiseen karttaliitteeseen merkitty noin 8,0 hehtaarin suuruinen määräala Hailuodon kunnan Kirkonkylässä sijaitsevasta jakomerkistä 72-401-1018-9, joka on muodostettu Hietala-nimisestä tilasta RN:o 67:83 Hailuodon kunnan kirkonkylässä RN:o 72-401-67-83. Alueella on voimassa oleva asemakaava.
Käyttötarkoitus	Vuokramies toteuttaa oheiseen karttaliitteeseen punaisella merkitylle alueelle A, määrälaltaan noin 1,7 hehtaaria, (asemakaavassa merkinnöillä 1 RM ja 3 RM eli matkailua palvelevien rakennusten korttelialue) joko itse tai perustettavan taikka perustettavien asunto-osakeyhtiöiden kautta lomaosakehotellin/loma-osakekiinteistöjä pinta-alaltaan 2500 - 4400 k-m ² . Vuokramies harjoittaa oheiseen karttaliitteeseen vihreällä merkityllä alueella B, määrälaltaan noin 6,3 hehtaaria, (asemakaavassa merkinnöillä 1 RM ja R-1 eli loma- ja matkailualue telttailua, matkailuperävaunuja ja matkailuajoneuvoja sekä lomamökkejä varten) matkailuliiketoimintaa ja sitoutuu noudattamaan hyvälle leirintäalueelle asetettavia vaatimuksia.
Vuokra-aika	Vuokra-aika alkaa tämän sopimuksen saavutettua lainvoiman ja tultua allekirjoitetuksi ja jatkuu marraskuun 1. päivään 2051 saakka.
Vuokran määrä	Vuokra on alueella A yksi (1) euro /k-m ² vuodessa ja alueella B kahdeksansataaneljäkymmentäyksi (841) euroa vuodessa. Vuokranmaksu alueella A alkaa kunkin rakennusvaiheen valmistumista seuraavan kuukauden alusta. Vuokraa tarkistetaan alueen A osalta 1.1.2020 alkaen siten, että vuokran määrä vastaa kohtuullista vuokratasoa, joka perustuu alueen käypään maanarvoon. Alueen B osalta vuosivuokra on sidottu elinkustannusindeksiin

(1951=100) siten, että perusvuokrana on aiemmin mainittu vuotuinen vuokra ja perusindeksinä vuoden 2002 keski-indeksi. Kunkin kalenterivuoden marraskuun alusta vuokraa tarkistetaan siinä suhteessa kuin edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi on perusindeksiä suurempi/pienempi.

Vuokran maksu

Vuokra maksetaan etukäteen kunkin vuoden tammikuun loppuun mennessä vuokranantajan pankkitilille Hailuodon Osuuspankkiin tilinumerolle 503007-1202.

Viivästyneelle määrälle maksetaan korkoa korkolain mukaan.

Muut vuokraehdot

1. Vuokramies on tutustunut vuokra-alueeseen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se sopimuksen tekohetkellä on.
2. Vuokra-alueen hallinta siirtyy vuokramiehelle heti tämän sopimuksen tultua allekirjoitetuksi ja saavutettua lainvoiman.
3. Vuokramies on oikeutettu rakentamaan vuokra-alueelle A lomaosakehotelli kiinteistön / loma-osakekiinteistöjä ja näiden tarvitsemia lisärakennuksia sekä tarvittavat pysäköintialueet.
4. Vuokramies vastaa kaikista vuokra-alueen hoito- ja kunnossapitokuluista. Mikäli vuokramies haluaa rakentaa alueelle A muita rakennuksia, kuin edellä kohdassa 3 ja jäljempänä kohdassa 8 on mainittu, on siitä sovittava vuokranantajan kanssa erikseen.
5. Vuokramies on oikeutettu vuokranantajaa kuultuaan siirtämään vuokraoikeuden tässä sopimuksessa esitetyn veloitteineen kolmannelle.
6. Vuokramies on velvollinen pitämään vuokra-alueen hyvässä kunnossa sekä noudattamaan tässä suhteessa voimassa olevia Hailuodon kunnan järjestyssääntöjä ja muita määräyksiä ja ohjeita.
7. Mikäli vuokranantaja luovuttaa vuokratun alueen edelleen vuokralle vuokrakauden päätyttyä, on vuokramiehellä etuoikeus saada alueet edelleen vuokralle.
Vuokranantajan on viimeistään yhtä (1) vuotta ennen vuokrakauden päättymistä ilmoitettava vuokramiehelle, luovuttaako se alueen edelleen vuokralle. Vuokranantajan tulee samalla ilmoittaa uudet vuokraehdot. Jos vuokramies käyttää etuoikeuttaan alueen vuokraamiseen, vuokramiehen on ilmoitettava siitä vuokranantajalle kirjallisesti viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä.
Vuokra-aluetta edelleen vuokrattaessa on noudatettava tässä sopimuksessa mainittuja vuokraehtoja.
8. Vuokramies sitoutuu toteuttamaan rakennushankkeen siten, että:
 - rakennuslupa on haettu viimeistään 31.12.2011,
 - rakennustyöt on aloitettu vähintään 1000 k-m2 laajuudessa 31.5.2012 ja hankkeesta vähintään 3500 k-m2 on toteutettu (rakennukset valmiit) 31.12.2014 mennessä.

9. Vuokra-ajan päätyttyä vuokranantajalla on oikeus lunastaa vuokra-alueella olevat rakennukset käypään hintaan, jonka molempien osapuolten hyväksymä ulkopuolinen taho on arvioinut.

Sopimuksen purkaminen

Sopimus on purettavissa molempien osapuolten suostumuksella tai yksipuolisesti vuokranantajan puolesta vuokramiestä kuultuaan, mikäli vuokramies olennaisesti laiminlyö tai muutoin rikkoo edellä esitettyjä velvoitteita eikä korjaa menettelyään kohtuullisen ajan sisällä siitä, kun vuokranantaja on laiminlyönnistä tai menettelystä huomauttanut. Tällöin siirtyvät velvoitteet ja oikeudet vuokranantajalle ellei asiasta toisin sovita.

Sopimuksen sitovuus

Tämä sopimus astuu voimaan, kun Hailuodon kunnanhallitus on hyväksynyt sopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman sekä Syötekeskus Oy:n hallitus on omasta puolestaan sopimuksen hyväksynyt sekä kun sopimus on molempien osapuolten toimesta allekirjoitettu.

Tätä vuokrasopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokramiehelle.

Paikka

Päivämäärä

Allekirjoitukset

Hailuodon kunta

Ari Nurkkala

Hailuodon kunta

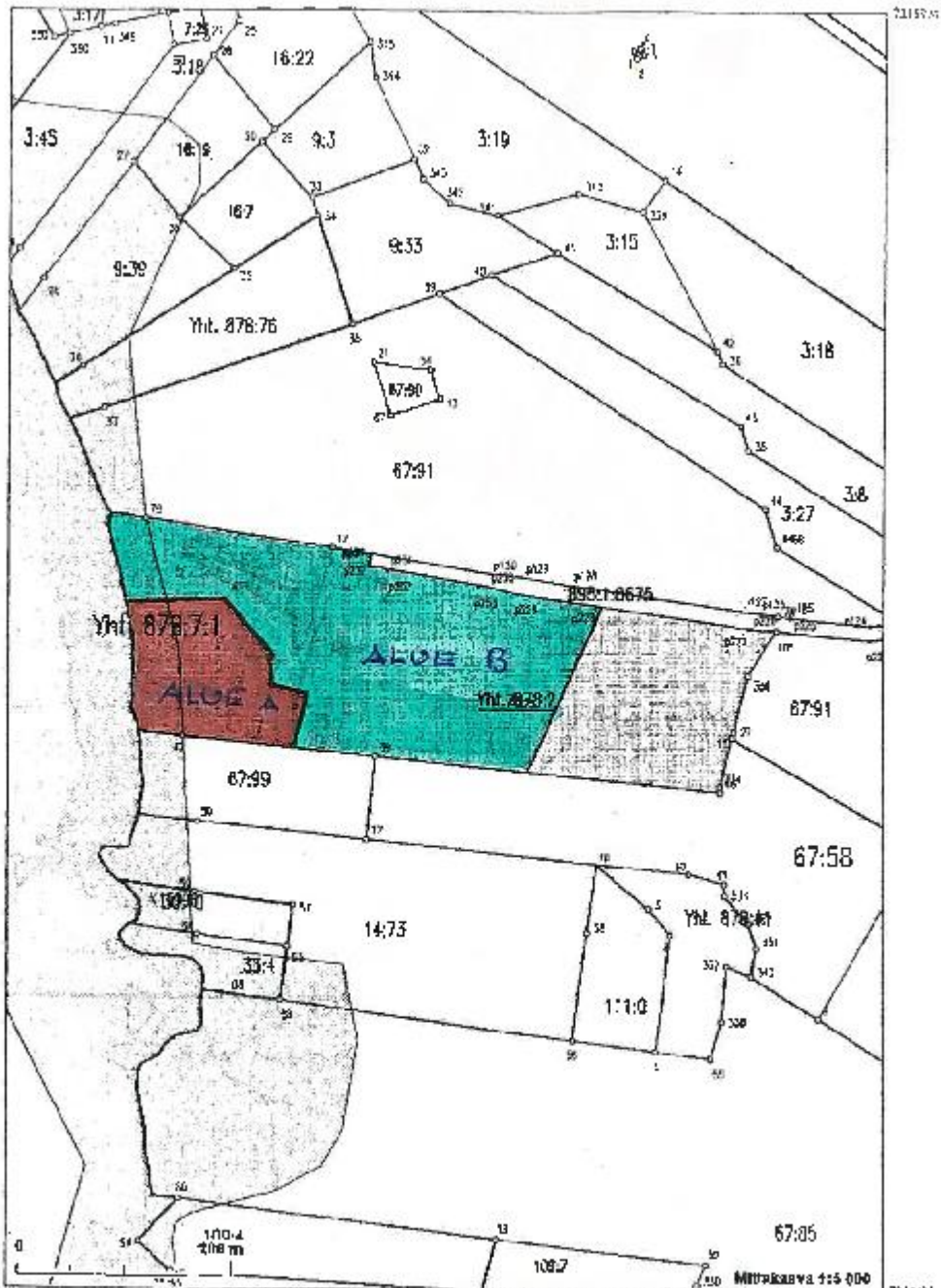
Lauri Suomela

Syötekeskus Oy

Jouko Simonen

Syötekeskus Oy

Jussi Kempainen



Kiinteistörekisterin tilin tiedot voivat olla epätarkkoja. Kiinteistörekisterin tarkka alueellinen ulottuvuus on vain lähinnä suunnitelmallista ja maastosta. Tarkkuus on yleensä noin 1:1000.

Kartta on tarkoituksellisesti suunniteltu (6:20)

Copyright: © Maanmittauslaitos, kartta (6:20)