

MAA-ALUEEN VUOKRASOPIMUS

Kokemäen kaupunginhallitus xx.xx2023 § XX.

VUOKRANANTAJA Kokemäen kaupunki, y-tunnus 0203925-9
PL 27, 32801 Kokemäki

VUOKRAAJA Kokemäen Lämpö Oy, y-tunnus 0476252-0
Kartanonvoima 6, 32800 Kokemäki

VUOKRAKOHDE Liitekartan mukainen määräala, pinta-ala 300 m². Määräala sijaitsee Kokemäen kaupungin omistamalla kiinteistöllä Pohjoiskaarre 1:94, kiinteistötunnus 271-455-1-94, osoite Ruonanpää 9. Määräalalla on Kokemäen Lämpö Oy:n varavoima- ja kaukokylmälaitos. Alueella on voimassa Liikekeskus II asemakaavan muutos. Kaavamerkintä LP-1 en250, eli yleinen pysäköintialue, jolla on energianhuoltoa palveleva rakennusten ja laitosten rakennusala. Luku 250 osoittaa sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

VUOKRANSUURUUS Vuokra määräalasta on 1 800 €/vuosi (alv 0 %).

MUUT EHDOT Kaikki vuokraehdot on esitetty tässä vuokrasopimuksessa.

1 Vuosivuokran maksaminen

Vuosivuokra maksetaan vuokranantajan osoittamalle tilille kalenterivuositain kesäkuun loppuun mennessä laskua vastaan. Ensimmäinen vuosivuokra maksetaan kuitenkin 30.8.2023 mennessä, kun tämä vuokrasopimus on allekirjoitettu ja kaupunginhallituksen vuokrasopimuksen hyväksymistä tarkoittava päätös on saanut lainvoiman. Vuosivuokran maksun viivästyessä noudatetaan korkolakia.

2 Hallintaoikeus

Hallintaoikeus vuokrattuun määräalaan siirtyy vuokraajalle heti tämän sopimuksen mukaisesti, kun kaupunginhallituksen hyväksyvä päätös saa lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.

Vuokra-aika ja optio

Määräala vuokrataan kolmeksi kymmeneksi (30) vuodeksi, vuokra-aika alkaa 1.8.2023 ja päättyy 31.7.2053.

4

Käyttökustannukset ja kunnossapito

Vuokraaja vastaa vuokra-alueen käyttö- ja kunnossapitokustannuksista. Alueen ympäristö, rakennukset ja rakennelmat tulee pitää siistinä ja sellaisessa kunnossa ettei toiminnoilla aiheuteta haittaa maisemaan ja kaupunkikuvaan. Käytännössä vuokralaisen olemassa olevien rakennusten ja rakennelmien seinät ovat jo vuokra-alueen rajalla.

Vuokraajalla on oikeus kieltää merkein yleinen pysäköinti oviensa edustalla ja muissa teknisen huollon kannalta merkityksellisissä kohdissa, kunnes yleisen pysäköintialueen käyttöä tarkentava suunnitelma on hyväksytty ja soveltuvin osin toteutettu. Tulevassa suunnitelmassa huomioidaan vuokralaisen kulkutarpeet vuokra-alueensa.

Vuokralainen vastaa oviensa edustan ja seinänsä vierien talvikunnossapidosta.

Vuokralainen vastaa tarpeensa mukaisesta katualueelta vuokra-alueelle johtavien kulkuväylien talvikunnossapidosta, ellei niitä yleishyödyllisen tarpeen kautta ole muutoin tullut hoidetuksi.

Kaupunki vastaa yleisen pysäköintialueen talvikunnossapidosta sen yleishyödyllisen käyttötarpeen mukaisesti.

Vuokralaisella ei ole oikeutta varastoida tavaraa vuokra-alueensa ulkopuolella ilman kaupungin lupaa.

Vuokralaisen tulee minimoida vuokra-alueella harjoittamastaan toiminnasta läheiselle olemassa olevalla ja suunnitellulle asutukselle aiheutuvat haitat melun, hajun ja valon suhteen.

5

Vuokraoikeuden siirto

Vuokraajalla ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle ilman vuokranantajan suostumusta.

6

Kohteeseen tutustuminen

Vuokraaja on käynyt vuokrakohteessa ja tarkastanut sen alueen rajat ja maasto-olosuhteet. Vuokraaja on tutustunut alueen asemakaavamääräyksiin. Vuokraajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7

Kiinteistön muodostaminen

Vuokra-alue on osa asemakaavan mukaista yleistä aluetta ”LP-1 yleinen pysäköintialue”. Tästä johtuen vuokra-aluetta ei voi muodostaa erilliseksi kiinteistöksi eikä myydä vuokralaiselle.

Vuokralaisen toiminta on huomioitu yleisen alueen vuokra-alueen osaan kohdistuvalla kaavamerkinnällä [en250].

8

Kunnallistekniikka

Vuokra-alueelle johtavan kunnallistekniikan ja energiatekniikan sijoittamisesta sovitaan erikseen kaupungin kanssa kulloisten käytäntöjen mukaisesti.

LIITTEET (1)

Kartta

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi vuokranantajalle ja toinen vuokraajalle.

Kokemäki . .2023

KOKEMÄEN KAUPUNKI

Teemu Nieminen
Kaupunginjohtaja

Tauno Mäkinen
Talousjohtaja

KOKEMÄEN LÄMPÖ OY

Jukka Järvenpää

Toimitusjohtaja