

1 SOPIJAOSAPUOLET

Vuokranantaja:	Hollolan kunta (y-tunnus: 0146248-5) Tiilijärventie 7 F, 15871 Hollola (jäljempänä vuokranantaja)
Vuokralainen:	Finwater Oy, y-tunnus 2519467-3 c/o Polar Spring Oy, Kyyntjärventie 174, 17150 Urajärvi (jäljempänä vuokralainen)

2 VUOKRA-ALUE

Vuokra-alue on pinta-alaltaan noin 25 965 m²:n kokoinen määräala kiinteistöstä Kukonkangas (98-449-2-91). Määräala muodostaa tontin numero 2 korttelissa 1014 Kukonkoivun yritysalueella Kotajärventien varrella. Korttelin 1014 tontti 2 on pinta-alaltaan noin 25 965 m² ja sillä on rakennusoikeutta 10386 k-m². Lainvoimaisessa asemakaavassa tontit ovat merkinnällä TY-4, joka on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Vuokra-alue osoitetaan liitekartalla.

Vuokra-alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueen rakentamista ja muita toimintoja rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto sekä ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Rakentaminen ja muu maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen tai määrään. Alueen toiminnan suunnittelussa, toteutuksessa ja valvonnassa tulee huomioida rakentamista koskeva lainsäädäntö, rakennustapaohjeet, pohjaveden pilaamiskielto, YSL 17 §, pohjaveden muuttamiskielto vesilaissa sekä pohjavesialueen suojelusuunnitelma. Tarkemmin alueen käyttämisestä ja suunnittelusta säädetään asemakaavassa.

Vuokra-alueella olevasta puustosta kaadettavat puut merkitään ja hinnoitellaan ennen kaatoa yhteistoiminnassa Hollolan kunnan kanssa.

3 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

3.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla muuna maanvuokrana teollisuushallirakentamisen toimintaan kaavamääräysten mukaisesti.

Selvyyden vuoksi Osapuolet toteavat, että suunniteltu pakatun veden kuljettaminen pois vuokra-alueelta edellyttävää huomattavaa logistiikkaliikennettä, mikä on keskeinen osa yritystoimintaa.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja tontilla harjoitettavaan toimintaan tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

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

Vuokra-alue luovutetaan vuokralaiselle yritystoimintaa varten, jota varten tarvittavan raakaveden toimittamisesta vuokralaisella on erillinen sopimus Hollolan vesihuoltolaitoksen kanssa. Kyseisen sopimuksen mukaisesti, mikäli vuokra-alueella ei ole vuokralaisen harjoittamaa yritystoimintaa ja vuokralaisen vedenpakkaustoimintaa varten rakentamia rakennuksia viimeistään 1.1.2029 mennessä, on vuokranantajalla oikeus irtisanoa tämä maanvuokrasopimus päättyään 6 kuukauden kuluttua irtisanomisesta.

3.2 Rakentamisvelvoite

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisesti vähintään 10 %:a asemakaavan sallimasta rakennusoikeudesta kahden (2) vuoden kuluessa tontin luovutuksesta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Vuokralainen vastaa vuokra-alueen maaperätutkimuksista ja rakentamiskelpoisuuden yksityiskohtaisesta selvittämisestä ja ottaa kaiken vastuun perustamistavasta.

Vuokranantaja voi ennen rakentamisajan päättymistä tehdystä hakemuksesta ja perustellusta syyistä jatkaa mainittua rakentamisaikaa enintään kaksi (2) vuotta.

Rakentamisvelvoitteen täyttämättä jättämisestä on säädetty lisäksi tämän vuokrasopimuksen kohdassa 7.6.

3.3 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta ja noudattamaan näissä kohdin annettuja määräyksiä.

Vuokra-aluetta saa käyttää vedenpakkausliiketoimintaan liittyvään varastointiin, mutta ei ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään toimintaan eikä kohtuutonta rasiutusta naapurille aiheuttavaan toimintaan. Tyhjiä ja täysiä vesikontteja saa varastoida piha-alueella viranomaisten hyväksymällä tavalla ja niin, ettei se rumenna ympäristöä.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus. Vuokralaisella on oikeus asfaltoida vuokra-aluetta vedenpakkausliiketoiminnan edellyttävien tavoin ja määrin ilman vuokranantajan erillistä suostumusta. Vuokralaisella on velvollisuus päällystää vuokra-alue liikennöitäviltä ja muilta osin siten kuin asemakaava ja pohjaveden suojelua koskevat vaatimukset määräävät.

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

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

3.4 Maaperän pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain (527/2014, "YSL") 139 S:n mukaisesti vuokranantaja ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alue ei ole pilaantunut ja että vuokra-alueella ei ole jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli teollisuusrakennuksen rakennusvaiheessa ilmenee ennen vuokra-alueen luovutusta tapahtunutta maaperän tai pohjaveden pilaantumista, vuokranantaja on velvollinen laatimaan kunnostussuunnitelman maaperän puhdistamiseksi. Vuokranantajan on esitettävä kunnostussuunnitelma viranomaisen hyväksyttäväksi. Vuokranantaja ennen vuokra-alueen luovutusta pilaantuneen maa-alueen puhdistamiskustannuksista viranomaisten vaatimusten mukaisesti.

Vuokrasopimuksen alkamisen jälkeisestä pilaantumisen puhdistamisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokralainen pois lukien tilanteet, joissa pilaantuminen on aiheutunut vuokranantajan laiminlyönnistä tai toiminnasta, jolloin vastuu kustannuksista ja toimenpiteistä on näiltä osin vuokranantajalla.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toiminnassa eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (YSL 527 / 2014) 16 tai 17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan tontin puhdistamisesta viranomaisten hyväksymällä tavalla.

Mikäli vuokralainen laiminlyö yllä mainitun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Vuokra-ajan päättyessä vuokralainen on velvollinen teettämään maaperätutkimukset kolmen (3) kuukauden kuluessa. Jos vuokra-alueen maaperä todetaan tutkimuksen perusteella pilaantuneeksi ja pilaantuminen on aiheutunut vuokralaisen harjoittamasta teollisuusrakennusten käyttötoiminnasta tai muusta alueella harjoitettavasta toiminnasta, vuokralainen tekee kunnostussuunnitelman (sopimuksen allekirjoitushetken mukaisen maankäyttömuodon mukaan) pilaantumisen kunnostamiseksi. Lisäksi vuokralainen tekee tällöin ilmoituksen ja/tai hakee luvan kunnostuksen toteuttamiseksi sekä kunnostaa pilaantumisen ympäristöviranomaisten edellyttämällä tavalla. Vuokralainen vastaa myös alueella harjoitetusta toiminnasta aiheutuneeseen pilaantumiseen mahdollisesti liittyvistä jälkiseuranta- ja muista velvoitteista.

3.5 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluea tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan. Vuokralaisella on edellä kerrotusta huolimatta oikeus alivuokrata vuokra-alueen osa ilman erillistä suostumusta konserniyhtiölleen Polar Spring Oy:lle pienpulloituslinjaa varten näin halutessaan edellyttäen, että Polar Spring Oy on sitoutunut samoihin esi- ja muiden sopimusten sekä tämän maanvuokrasopimuksen velvoitteisiin samalla tavalla kuin vuokralainen.

Muu kuin edellä kerrottu alivuokraus on mahdollista toteuttaa vuokralaisen tekemän kirjallisen hakemuksen pohjalta vuokranantajan luvalla. Hakemuksessa tulee olla vähintään vuokralaisen ja alivuokralaisen tiedot, päivämäärä ja allekirjoitukset, mahdolliset valtakirjat, sekä selkeä kirjallinen esitys alivuokrauksen kohteesta ja tarkoituksesta. Vuokranantaja antaa kyseiseen hakemukseen kirjallisen vastauksen. Hakemus tulee toimittaa Hollolan kunnan kirjaamoon. Vuokranantaja ei voi ilman perusteltua syytä kieltäytyä myöntämästä lupaa alivuokraukselle.

3.6 Katselmuksset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle, jonka tulee, mikäli mahdollista, olla läsnä katselmuksessa. Jos tarkastus aiheuttaa muistutuksia, on vuokralainen velvollinen korjaamaan puutteellisuudet kunnan määräämässä ajassa.

Vuokralainen on tutustunut vuokra-alueeseen sekä siihen liittyviin asiakirjoihin eikä sillä ole huomautettavaa luovutettavasta vuokra-alueesta.

3.7 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten vesi- ja viemäri- ym. johtojen, tietoliikennekaapeleiden, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin mahdollisimman haitattomiin kohtiin. Sijoittamisoikeus voidaan perustaa kiinteistötoimituksessa, minkä lisäksi vuokranantajalla on oikeus hakea ja perustaa rasite taikka hakea sijoittamiselle muu viranomaisen myöntämä oikeus.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti. Johtojen, laitteiden jne. sijoittamisessa on otettava huomioon varoetäisyydet ja muut määräykset.

3.8 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 edellyttäen, ettei se haittaa kohtuuttomasti vuokralaisen liiketoimintaa.

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella. Korvattava osuus ja korvausmäärä eivät saa ylittää kadunpitäjän ja maanomistajan välisiä lakisääteisiä korvattavia osuuksia ja kertakaikkisia korvausmääriä diskontattuna 30 vuoden vuokra-ajalle.

3.9 Vesi-, viemäri ja lämpöjohtoverkkojen rakentaminen ja niihin liittyminen

Hollolan Vesihuoltolaitoksella on oikeus yleisten vesijohto- ja viemäritöiden yhteydessä rakentaa valmiiksi tontin rajalle saakka tonttia palvelevat vesijohdot ja viemäreiden liittymät.

4 VUOKRASUHTTEEN KESTO

4.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika on 30 vuotta, joka alkaa 01.12.2024 ja päättyy 30.11.2054.

4.2 Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 4.1 mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

- 1) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
- 2) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
- 3) vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

4.3 Vuokralaisen oikeus ostaa vuokra-alue

Vuokranmaksuvelvollisuuden alkamisen jälkeen vuokralaisella on oikeus ostaa tontti omakseen hintaan 90 787 euroa. Hinta sidotaan elinkustannusindeksiin samalla tavalla kuin kohdassa 5.2 määritetty vuokra. Osto-oikeuden edellytyksenä on, että kohdan 3.2 rakentamisvelvoite on täytetty ja että vuokra-alueella on vuokralaisen ja Hollolan kunnan /vesihuoltolaitoksen välillä tehtyjen erillisten sopimusten mukaista yritystoimintaa.

5 MAKSUT

5.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on 5 % vuokra-alueen vuokrasopimuksen allekirjoitushetken mukaisesta myyntihinnasta 90 878 euroa. Vuotuinen perusvuokra on 4543,3 euroa. Vuotuinen vuosivuokra suoritetaan kunnan määräämään

rahalaitokseen, laskua vastaan yhtenä eränä vuosittain 30.6. mennessä laskutuksen mukaan kunnan osoittamalle tilille.

Ensimmäinen vuokra suoritetaan laskua vastaan kahden kuukauden kuluttua tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

5.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100) siten, että perusvuokrana on edellä kohdassa 5.1 mainittu vuokra ja perusindeksinä vuoden 2024 keski-indeksi. Tarkistusindeksi on tarkistushetkeä edeltäneen vuoden keski-indeksi.

Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai matalampi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai lasketaan vastaavasti. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralalla. Vuokra tarkistetaan kunkin kalenterivuoden alussa ja tarkistettua vuokraa maksetaan kalenterivuoden alusta lukien. Vuokra tarkistetaan ensimmäisen kerran vuoden 2026 alussa.

5.3 Kuntatekniikan rakentamiskorvaus ja vesihuoltolaitoksen liittymismaksu

Vuokraan sisältyy kuntatekniikan rakentamiskorvaus, mutta ei vesihuoltolaitoksen liittymismaksuja.

6 LUNASTAMINEN

6.1 Vuokranantajan lunastusoikeus

Vuokranantaja ei käytä lunastusoikeutta tontilla sijaitsevaan vuokralaisen omaisuuteen.

6.2 Lunastamatta jäävä omaisuus

Vuokralainen on velvollinen viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättyessä siistimään vuokra-alueen ja viemään pois sellaiset omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, jota vuokranantaja ei lunasta sekä poistamaan asfaltointin, ellei vuokranantaja anna vuokralaiselle tämän pyynnöstä lupaa jättää rakennuksia, laitoksia ja asfaltointia vuokra-alueelle.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu vuokra-alueelta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, kunnalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä tontti vuokralaisen kustannuksella.

Mikäli purkukuntoista omaisuutta ei ole poistettu vuokra-alueelta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, on vuokranantajalla oikeus purkaa alueella sijaitsevat rakennukset vuokralaisen kustannuksella.

Mikäli tontilla oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, kunnalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

7. MUUT SOPIMUSEHDOT

7.1 Vahinkotapahtuma

Mikäli tontilla oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle tuhoutunutta vastaava rakennus. Rakennustyö on aloitettava yhdessä (1) vuodessa ja loppuunsaatettava kolmessa (3) vuodessa vahinkotapahtumasta lukien.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja korkeintaan kahdella (2) vuodella.

7.2 Vuokra-alueen omistusoikeus

Vuokranantaja sitoutuu olemaan myymättä tonttia vuokra-ajan kuluessa kolmannelle osapuolelle.

7.3 Vuokraoikeuden kirjaaminen ja siirto

Vuokraoikeuden kirjaamisen osalta toimitaan kuten kohdassa 7.4 määritellään.

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta tai sen osaa vuokranantajaa kuulematta Polar Spring Oy:lle tai muulle kolmannelle osapuolelle. Mikäli vuokralainen siirtää vuokraoikeutensa ennen kohdassa 3.2 määritellyn rakentamisvelvoitteen täyttymistä, vuokralaisen tulee sisällyttää tämän maanvuokrasopimuksen rakentamisvelvoite luovutuskirjaan. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta kunnalle kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Jollei siirtoilmoitusta tehdä määräajassa, on uuden vuokralaisen maksettava kunnalle sopimussakkoa kymmenen (10) prosenttia saantokirjan varainsiirtoveron määrästä, kuitenkin vähintään sata (100) euroa.

7.4 Vakuus

Vuokralainen asettaa kunnalle tämän vuokrasopimuksen tarkoittamien velvollisuuksien ja suoritusten täyttämisen sekä kunnalle vuokralaisen sopimusrikkomuksesta mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen

ja sopimussakkojen korvaamisen vakuudeksi parhaalle etusijalle 13631 euron suuruisen (kohdan 5.1 vuosivuokra x 3), kiinteistön vuokraoikeuteen kohdistuvan panttikirjan ilman eri panttaussitoumusta.

Kiinnityshakemuksessa tulee olla määräys siitä, että kirjaamisviranomaisen on asetettava kyseinen (sähköinen) panttikirja kunnalle. Vuokralainen huolehtii kirjaamis- ja kiinnityshakemusten toimittamisesta kirjaamisviranomaiselle. Vuokralainen vastaa kaikista vuokraoikeuden kirjaamis- ja kiinnityskustannuksista.

7.5 Sopimuksen irtisanominen ja purkaminen

Sopijapuolella on oikeus irtisanoa tai purkaa sopimus maanvuokralain (258/1966) 1 luvun 20, 20a, 20b, 20c ja 21 §:ssä mainituilla perusteilla. Vuokralaisella on oikeus purkaa tämä sopimus, mikäli kunnan (tai kunnan vesilaitoksen) ja vuokralaisen välinen vedenottosopimus päättyisi ja/tai vedentoimitus päättyisi tai katkeaisi (mukaan lukien force majeure syyt) yli kuuden kuukauden ajaksi. Lisäksi vuokralaisella on oikeus irtisanoa tämä sopimus päätymään kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla, jos vuokralaisen vedenpakkaustoiminta päättyisi. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin, kuten edellä kohdassa 6.2 on määrätty.

Edellä sanotusta huolimatta vuokranantajalla on myös oikeus irtisanoa tämä sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdassa 3.2 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden. Selvyyden vuoksi todetaan, että rakentamisvelvoitteen aikaan luetaan mukaan mahdollinen vuokranantajan myöntämä lisäaika.

Kunnalla on oikeus purkaa tai irtisanoa tämä sopimus maanvuokralaissa säädetyillä perusteilla.

Lisäksi kunnalla on oikeus irtisanoa tämä maanvuokrasopimus, jos vuokralaisella ei ole vuokra-alueella sellaista yritystoimintaa 1.1.2029 mennessä, josta vuokralainen on erikseen sopinut Hollolan vesihuoltolaitoksen kanssa.

Mikäli vuokranantaja purkaa tai irtisanoa vuokrasopimuksen johtuen rakentamisvelvoitteen täyttämättä jättämisestä, sitoutuu vuokralainen myymään vuokra-alueelle purkuhetkeen mennessä rakentamansa rakennukset ja laitteet.

7.6 Rakentamisvelvoitteen täyttämättä jättäminen

Jos vuokralainen ei täytä edellä kohdassa 3.2 määrättyä rakentamisvelvollisuutta, on kunnalla oikeus irtisanoa tämä maanvuokrasopimus 6 kuukauden irtisanomisajalla.

Mikäli vuokrasopimus puretaan tai irtisanotaan kunnan toiminnasta riippumattomista syistä ennen kohdan 3.2 rakentamisvelvoitteen täyttämistä, vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokra-alueen takaisin luovutuskuntoon.

7.7 Lisäehdot

Vuokra-alue lohkotaan erilliseksi tontiksi. Lohkomiskulut maksaa vuokralainen laskua vastaan.

7.8 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti sopimalla ja tarvittaessa Päijät-Hämeen käräjäoikeudessa. Selvyyden vuoksi todetaan, että kummallakin osapuolella on yksinomaisessa harkinnassa oikeus viedä asia Päijät-Hämeen käräjäoikeuteen, mikäli katsoo tämän tarpeelliseksi.

7.9 Vastuunrajoitus

Osapuolet eivät ole vastuussa toisilleen tämän maanvuokrasopimuksen rikkomisesta mahdollisesti aiheutuvista välillisistä tai epäsuorista vahingoista, kuten saamatta jääneistä voitoista ellei välillisen vahingon korvaamiseen ole tahallisuudesta tai törkeästä tuottamuksesta johtuvaa perusteltua syytä

8. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Vuokra-alueen hallintaoikeus siirtyy vuokralaiselle, kun Hollolan kunnanhallitus on tämän vuokrasopimuksen lainvoimaisesti hyväksynyt ja sopimus on allekirjoitettu.

Tämä vuokrasopimus tulee vuokranantajaa sitovaksi, kun Hollolan kunnanhallitus on sopimuksen hyväksynyt lainvoimaisesti hyväksynyt ja sopimus on allekirjoitettu.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Hollolassa 0.0.2024

Allekirjoitukset

