

MAANVUOKRASOPIMUSLUONNOS / LIIKEPAIKKA TONTTI

N.N.2023

1. SOPIJAOSAPUOLET

Vuokranantaja: Hollolan kunta (jäljempänä "vuokranantaja")
Tiilijärventie 7 F, PL 66
15871 Hollola
Y-tunnus 0146248-5

Vuokralainen: Hollolan Matkakeidas Oy (jäljempänä "vuokralainen")
Hopeakalliontie 2
15880 Hollola
Y-tunnus 2769183-3

2. VUOKRA-ALUE

Hollolan kunnassa Vanhatalon kunnanosassa:

Kiinteistötunnus: Sydänmaa 98-409-3-76
Kunta: Hollola
Rekisteriyksikkö: Määräala, muodostuva tontin osa
Pinta-ala: n. 800 m²
Katuosoite: Hopeakallionkatu 2
Kartta: Liitteenä

Vuokrattava määräala sijaitsee Matkakeitaan liikenneasemarakennuksen luoteispuolella osoitteessa Hopeakallionkatu 2,15880 Hollola.

Tähän maanvuokrasopimukseen (jäljempänä "vuokrasopimus") liittyvät oleellisesti 07.04.2017 allekirjoitetut maanvuokrasopimukset Hollolan kunnan ja Neste Markkinointi Oy:n sekä Hollolan Matkakeidas Oy:n välillä. Vuokra-alue on tarkoitus rakentaa pysäköintialueeksi latauspaikkoineen, joka muodostuu osaksi olemassa olevaa ja toiminnallisesti yhtenäistä liikenneasemakokonaisuutta Neste Markkinointi Oy:n ja Hollolan Matkakeidas Oy:n kanssa.

Tähän maanvuokrasopimukseen liittyvät oleellisesti myös Hollolan kunnan, Neste Markkinointi Oy:n ja Hollolan Matkakeidas Oy:n välinen tekeillä oleva kaavoituksen käynnistämissopimus. Mainitulla sopimuksella käynnistetään vuokra-aluetta koskeva kaavoitusprosessi, jolla alueen käyttötarkoitus muutetaan liikenneasemaa palvelevaksi pysäköintialueeksi.

Koska yllä mainittu asemakaavamuutos on edellytyksenä vuokralaisen tarkoittamalle vuokra-alueen käyttämiselle, purkautuu tämä Hollolan kunnan ja Hollolan Matkakeidas Oy:n välinen maanvuokrasopimus sopimuskohdan 7.5 mukaisesti, mikäli kaavoituksen käynnistämissopimuksen tarkoittama kaavamuutos ei saa lainvoimaa.

Vuokra-alueella on voimassa oleva asemakaava (098-07-255, Hopeakallion yritysalueen asemakaavan muutos ja laajennus). Kaavamerkinnoistä vuokra-alueeseen kohdistuvat seuraavat:

- EV-2, Suojaviheralue. Alueelle sijoitetaan kortteleiden korkeuserojen tasaamiseen tarvittavat luiskat
- mv, merkintä osoittaa, että alueelle saadaan sijoittaa meluvalli. Meluvallirakenteiden tulee soveltua pohjavesialueelle.
- pve, erityinen pohjavedensuojelualue

Hallinnan luovutukseen asti vuokra-alue on voimassa olevan kaavan mukaisesti rakennettu. Sen jälkeisestä rakentamisesta vastaa vuokralainen. Vuokralaisella on tästä huolimatta oikeus hakea alueen toteuttamiseen tarvittavia viranomaislupia ja oikeus suorittaa vuokra-alueella tarvittavia mittauksia ja maaperä- sekä muita tutkimuksia jo ennen vuokra-ajan alkamista ja hallinnan luovutusta.

3. VUOKRASUHTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa sillä päivämäärällä, jolloin vuokra-alueen rakentamista koskeva poikkeamislupa saa lainvoiman, ja päättyy 07.04.2047, jolloin myös kohdassa 2 (vuokra-alue) mainitut maanvuokrasopimukset Neste Markkinointi Oy:n ja Hollolan Matkakeidas Oy:n kanssa päättyvät.

Vuokra-alueen hallinta siirtyy vuokralaiselle vuokra-ajan alkaessa ja vuokranmaksuvelvollisuus alkaa hallinnan siirryttyä vuokralaiselle.

Vuokralaisella on oikeus hakea alueen toteuttamiseen tarvittavia viranomaislupia ja oikeus suorittaa vuokra-alueella tarvittavia mittauksia ja maaperä- sekä muita tutkimuksia jo ennen vuokra-ajan alkamista ja hallinnan luovutusta.

3.2 Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 3.1 mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

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

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle tämän sitä pyytäessä, aikaisintaan kahta (2) vuotta ennen yllä mainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

3.3 Vuokralaisen oikeus ostaa vuokra-alue

Vuokranmaksuvelvollisuuden alkamisen jälkeen vuokralaisella on oikeus ostaa vuokra-alue omakseen ostoajankohtana voimassa olevalla, vuokranantajan viranomaisen vahvistamalla myyntihinnalla, edellyttäen että kohdan 5.2 rakentamisvelvoite on täytetty. Tämän sopimuksen mukaisen vuokra-alueen ostaminen edellyttää lisäksi, että vuokralainen ostaa samassa yhteydessä myös 07.04.2017 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen vuokra-alueen, joka on pinta-alaltaan 5250 m², mikäli alue on edelleen vuokranantajan omistuksessa. Kyseisen sopimuksen vuokralainen ja vuokranantaja ovat samat kuin tässäkin sopimuksessa.

4. MAKSUT

4.1 Vuokranmaksu

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on 5 % tontin vuokrasopimuksen allekirjoitushetken mukaisesta myyntihinnasta 36800 euroa. Vuotuinen perusvuokra on 1840 euroa. Vuotuinen vuosivuokra suoritetaan kunnan määräämään rahalaitokseen laskua vastaan yhdessä erässä 30.06. mennessä.

4.2 Indeksiehto

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100) siten, että perusvuokrana on edellä kohdassa 4.1 mainittu ja perusindeksinä vuokranmaksuvelvollisuuden alkamista edeltävän vuoden keski-indeksi. Tarkistusindeksi on tarkistushetkeä edeltäneen vuoden keski-indeksi.

Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan vastaavasti. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Edellä mainitulla laskukaavalla negatiivinen tulos jätetään huomioimatta, eli vuokraa ei indeksin perusteella lasketa. Vuokra tarkistetaan kunkin kalenterivuoden alussa ja tarkistettua maksetaan kalenterivuoden alusta lukien.

4.3 Viivästyskorko

Mikäli vuokra tai muu tähän vuokrasopimukseen perustuva maksu viivästyy, eräänntyneille saataville maksetaan korkolain (633/1982) mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

5. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

5.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 5 luvun tarkoittamalla tavalla muuna maanvuokrana liikenneaseman/pysäköintialueen toimintaan kaavamääräysten mukaisesti. Vuokralaisella on oikeus rakentaa vuokra-alueelle asemakaavan sallimia, em. toimintaa palvelevia rakennelmia/rakennuksia. Vuokra-alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavalla häiritsee ympäristöä kohtuuttomasti.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen 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 osapuolille vahinkoa tai häirtää vuokra-aikana taikka ennen sen alkamista mittauksilla taikka maaperä- ja muilla tutkimuksilla, joiden suorittamiseen vuokralaisella on oikeus ennen vuokra-ajan alkamista ja hallinnan luovutusta.

Vuokra-alueen aitaamisesta määrää vuokranantajan rakennusvalvontaviranomainen, joka myös hyväksyy aidan korkeuden, laadun ja sijainnin.

5.2 Rakentamisvelvoite

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen pysäköintialueen kahden vuoden kuluessa vuokra-alueen hallinnan luovutuksesta.

Vuokralainen vastaa kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista, rakennelmien/rakennusten perustamistavasta ja mahdollisista rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvistä maaperätutkimusten kustannuksista.

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

Rakentamisvelvoitteen täyttämättä jättämisestä on säädetty erikseen vuokrasopimuksen kohdassa 7.5 ja 7.6.

5.3 Vuokra-alueen ja rakennusten kunnossapito

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennelmien/rakennusten, aidan sekä vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta ja noudattamaan näissä kohdin annettuja määräyksiä.

Vuokralainen huolehtii rakentamisen jälkeen tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä. Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta tontin arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

5.4 Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (547/2005) on säädetty.

Milloin vuokra-alueen kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on vuokralainen velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, Vuokralaisen tulee suorittaa ja kustantaa vuokra-alueen osalta sisäänajoteiden kunnossa- ja puhtaanapito sekä huolehtia pintaveden poistosta vuokra-alueella ja tieosuudellaan.

5.5 Ympäristövastuut

Ympäristönsuojelulain (527/2014, "YSL") 139 mukaisesti vuokranantaja ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alue ei ole pilaantunut YSL 133 S:ssä säädettyllä tavalla sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin ja että vuokra-alueella ei ole jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli pysäköintialueen rakennusvaiheessa ilmenee ennen vuokra-alueen hallinnan luovutusta tapahtunutta maaperän tai pohjaveden pilaantumista, vuokranantaja on velvollinen laatimaan kunnostussuunnitelman pilaantumisen puhdistamiseksi. Vuokranantajan on esitettävä kunnostussuunnitelma vuokralaisen hyväksyttäväksi ennen kunnostussuunnitelman esittämistä viranomaisille, vuokralaisen tulee hyväksyä kunnostussuunnitelma yhden (1) kuukauden kuluessa sen esittämisestä. Hyväksytyään kunnostussuunnitelman vuokralaisella, vuokranantaja vastaa viranomaisten kunnostussuunnitelman perusteella vaatimista maa-alueen puhdistamiskustannuksista.

Pilaantumisesta 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 toimesta eikä muutoinkaan pilaannu vuokra-aikana taikka ennen vuokra-ajan alkamista vuokralaisen suorittamien toimien vuoksi. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (YSL 527 / 2014) 16 tai 17 S:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain luvussa 14 pykälissä 133—135 säädetään. Samoin vuokralaisella on yllä mainittu puhdistamisvelvollisuus, mikäli vuokra-alue pilaantuu vuokralaisen toimien seurauksena ennen vuokra-ajan alkamista.

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 polttonesteen jakelutoiminnasta tai muusta vuokralaisen maaperää pilaavasta toiminnasta tekee vuokralainen kunnostussuunnitelman pilaantumisen kunnostamiseksi. Lisäksi vuokralainen tekee tällöin ilmoituksen ja/tai hakee luvan kunnostuksen toteuttamiseksi sekä kunnostaa pilaantumisen ympäristöviranomaisten edellyttämällä tavalla. Vuokralainen vastaa myös aiheuttamaansa pilaantumiseen mahdollisesti liittyvistä jälkiseuranta- ja muista velvoitteista.

5.6 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia, joista on ilmoitettava vuokralaiselle hyvissä ajoin. Vuokralaisella tai hänen edustajallaan on oikeus olla läsnä katselmuksessa. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue ja sillä olevat rakennelmat/rakennukset hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus aiheuttaa muistutuksia, puutteellisuudet on korjattava vuokranantajan määräämässä kohtuullisessa ajassa.

5.7 Johtojen ja laitteiden sijoittaminen

Vuokralainen sallii vuokranantajan osoittamien kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden sekä niiden tukien sijoittamisen vuokra-alueelle.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti. Näiden sijoittamisessa on otettava huomioon polttoainejakelujärjestelmien edellyttämät varoetäisyydet ja muut määräykset.

5.8 Luovutusvelvollisuus

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

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

6. LUNASTAMINEN

6.1 Vuokranantajan lunastusoikeus

Vuokranantaja ei käytä lunastusoikeutta vuokra-alueella sijaitsevaan vuokralaisen omaisuuteen.

6.2 Lunastamatta jäävä omaisuus

Vuokralainen on velvollinen viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättyessä viemään pois sellaiset omistamansa rakennelmat/rakennukset, laitteet ja laitokset

sekä muun omaisuutensa, jota vuokranantaja ei lunasta. Vuokralainen on velvollinen siistimään vuokra-alueen.

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, poikkeamisluvan tai rakennus-/toimenpideluvan mukainen rakennus/rakennelma tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle tuhoutunutta vastaava rakennus/rakennelma. 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 vuokra-aluetta vuokra-ajan kuluessa kolmannelle osapuolelle.

7.3 Vuokraoikeuden kirjaaminen ja siirto

Vuokralainen on velvollinen hakemaan vuokraoikeutensa kirjaamista kuuden (6) kuukauden kuluessa oikeuden perustamisesta siten kuin maakaassa (540/1995) on säädetty. Mikäli vuokralainen ei täytä kirjaamisvelvollisuutta määräajassa, voi kirjaamisviranomaisen sakon uhalla velvoittaa vuokralaisen määräajassa hakemaan vuokraoikeuden kirjaamista.

Edellä mainitusta poiketen, sopimuskauden ensimmäisen vuokrauksen ja kirjaamisen osalta toimitaan kuten kohdassa 7.4 määritellään.

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle osapuolelle. Mikäli vuokralainen siirtää vuokraoikeutensa ennen kohdassa 5.2 määritellyn rakentamisveloitteen täyttämistä, vuokralaisen tulee sisällyttää tämän maanvuokrasopimuksen (mm. rakentamisveloitteen) luovutuskirjaan. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista. Jollei siirtoilmoitusta tehdä määräajassa, on uuden

vuokralaisen maksettava vuokranantajalle sopimussakkoa kymmenen (10) prosenttia saantokirjan varainsiirtoveron määrästä, kuitenkin vähintään sata (100) euroa.

Ensimmäisessä kappaleessa selostettu vuokraoikeuden kirjaamisvelvollisuus koskee myös siirron saajaa.

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.

Kirjattuun vuokraoikeuteen vahvistetut kiinnitykset ja niihin liittyvät panttioikeudet säilyvät voimassa, vaikka vuokraoikeus siirretään kolmannelle osapuolelle.

7.4 Vakuus

Vuokralainen antaa vuokranantajalle tämän vuokrasopimuksen tarkoittamien velvollisuuksien ja suoritusten täyttämisen sekä vuokranantajalle vuokralaisen sopimusrikkomuksesta mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen ja sopimussakkojen korvaamisen vakuudeksi parhaalle etusijalle 5520 (4.1 kohdan vuosivuokra x 3) euron suuruisen, tontin vuokraoikeuteen kohdistuvan panttikirjan ilman eri panttaussitoumusta.

Vuokralainen luovuttaa vuokranantajalle vuokrasopimuksen allekirjoitustilaisuudessa edellä sanotun kiinnityksen hakemiseen tarvittavat vuokralaisen allekirjoittamat vuokraoikeuden kirjaamis- ja kiinnityshakemukset sekä muut tarvittavat asiakirjat.

Kiinnityshakemuksessa tulee olla määräys siitä, että kirjaamisviranomaisen on annettava kyseinen panttikirja vuokranantajalle. Vuokranantaja huolehtii kirjaamis- ja kiinnityshakemusten toimittamisesta kirjaamisviranomaiselle.

Vuokralainen vastaa kaikista vuokraoikeuden kirjaamis- ja kiinnityskustannuksista.

7.5 Sopimuksen irtisanominen ja purkaminen

Vuokra-alueen toteuttaminen vuokralaisen aikomaan tarkoitukseen edellyttää asemakaavamuutosta, jota varten on tarkoitus solmia Neste Markkinointi Oy:n, vuokralaisen (Hollolan Matkakeidas Oy) ja vuokranantajan (Hollolan kunta) välinen kaavoituksen käynnistämissopimus. Tämä vuokrasopimus purkautuu, mikäli kaavoituksen käynnistämissopimuksen tarkoittama asemakaavamuutos ei saa lainvoimaa. Vuokra-alueella olevaan vuokralaisen omaisuuteen sovelletaan tällöin sopimuskohtia 6.1 ja 6.2. ja lisäksi vuokralainen on velvollinen palauttamaan vuokra-alueen asemakaavan (098-07-255) käyttötarkoituksen mukaiseksi.

Muutoin sopijaosapuolella on oikeus irtisanoa tai purkaa tämä vuokrasopimus maanvuokralain (258/1966) 1 luvun 20, 20a, 20b, 20c ja 21 S:ssä mainituilla perusteilla.

Edellä sanotusta huolimatta vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdassa 5.2 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden. Sopimuksen purkaminen on tehtävä kuukauden kuluessa siitä, kun rakentamisvelvoite olisi tullut täyttää. Selvyyden vuoksi todetaan, että rakentamisvelvoitteen aikaan luetaan mukaan mahdollinen vuokranantajan myöntämä lisäaika.

Mikäli vuokranantaja purkaa vuokrasopimuksen johtuen rakentamisvelvoitteen täyttymättä jättämisestä, sitoutuu vuokralainen myymään vuokra-alueelle purkuhetkeen mennessä rakentamansa rakennelmat/rakennukset ja laitteet Neste Markkinointi Oy:lle. Lunastushinnasta vuokralainen ja Neste Markkinointi Oy sopivat erikseen.

Mikäli Neste Markkinointi Oy tulee tähän vuokrasopimukseen vuokralaiseksi Hollolan Matkakeidas Oy:n sijaan, vuokrasopimus katsotaan tällöin siirtyneeksi Neste Markkinointi Oy:lle kohdassa 7.3 tarkoitetulla tavalla. Osapuolet toteavat selvyyden vuoksi, että kirjattuun vuokraoikeuteen kohdistuvat kiinnitykset ja niihin liittyvät panttioikeudet säilyvät voimassa, mikäli vuokraoikeus siirtyy Neste Markkinointi Oy:lle.

7.6 Vahingonkorvaus ja sopimussakko

Jos vuokralainen ei täytä edellä kohdassa 5.2 määrättyä rakentamisvelvollisuutta tai rakentamisvelvollisuudelle mahdollisesti myönnetyn jatkoajan ehtoja, perii vuokranantaja vuokralaiselta sopimussakkona kaksinkertaista vuokraa sen kuukauden loppuun saakka, kun vuokralainen on kirjallisesti kunnalle ilmoittanut rakentamisvelvollisuuden täyttämistä. Vuokranantaja on oikeutettu perimään sopimussakkoa korkeintaan kahdenkymmenen (20) vuoden ajan.

Mikäli vuokrasopimus puretaan tai irtisanotaan vuokranantajan toiminnasta riippumattomista syistä ennen kohdan 5.2 rakentamisvelvoitteen täyttämistä, vuokralainen on velvollinen palauttamaan vuokra-alueen asemakaavan (098-07-255) käyttötarkoituksen mukaiseksi.

7.7 Lisäehdot

Vuokra-alue lohkotaan erilliseksi kiinteistöksi ja lohkomiskulut maksaa vuokralainen laskua vastaan.

Vuokralainen sallii vuokrakohteeseen perustettavan Neste Markkinointi Oy:lle erillisen sopimuksen mukaiset rasitteet vuokra-alueille kulkemisen mahdollistamiseksi sekä ajoneuvojen pysäköimiseksi.

7.8 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä vuokrasopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti sopimalla ja tarvittaessa Päijät-Hämeen käräjäoikeudessa.

7.9 Vastuunrajoitus

Sopijaosapuolet eivät ole vastuussa toisilleen tämän vuokrasopimuksen rikkomisesta mahdollisesti aiheutuvista välillisistä tai epäsuorista vahingoista, kuten saamatta jääneistä voitoista.

8.0 Sopimuksen voimaantulo

Tämä vuokrasopimus tulee vuokralaista ja vuokranantajaa sitovaksi, kun Hollolan kunnanhallitus on tämän vuokrasopimuksen hyväksynyt, kyseinen päätös on saanut lainvoiman ja vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Tätä vuokrasopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijaosapuolelle.

Maanvuokrasopimus

Hollolassa n.n. 2023

Vuokranantaja: Hollolan kunta

Päivi Rahkonen
Kunnanjohtaja

Heli Randell
Elinvoimajohtaja

Vuokralainen: Hollolan Matkakeidas Oy

kk
johtaja

jj
johtaja

Karttaliite 1.



