Liite 4

SAVONLINNAN KAUPUNKI

Y-tontti

VUOKRASOPIMUS

740-598-1-19
Puutarhatie 3
2026

Tekninen lautakunta ?????

MAANVUOKRASOPIMUS
Helminauha

1 Johdanto

1.1. Sopijapuolet

Vuokranantaja: **Savonlinnan kaupunki**
y 0166906-4
Olavinkatu 27
57130 SAVONLINNA

Vuokralainen: **Savonlinnan Yritystilat Oy**
y 0676812-5
Vipusenkatu 12
57200 SAVONLINNA

1.2. Vuokrakohde

Savonlinnan kaupunki	740
Kaupunginosa	598
Kortteli	1
Tontti nro	19
Osoite	Puutarhatie 3
Tonttityyppi	YS II
Pinta-ala	13 514 m^2
Rakennusoikeus	6757 k-m^2 (e=0,5)

(Kartta vuokra-alueesta on liitteenä nro 1)

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 3 luvun tarkoittamalla tavalla sote-palveluita varten siten, kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvat 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.

2.2 Rakentamisvelvoite

Savonlinnan kaupunki on luovuttanut tontilla olevan rakennuksen vuokralaiselle erillisellä luovutussopimuksella.

Mikäli vuokralainen purkaa olemassa olevat rakennukset vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksyttyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen viiden vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Vuokralaisen tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Vuokralainen vastaa rakennuksen perustamistavasta.

2.3 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus. Lisäksi vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan haitallisten vieraslajien torjunnasta vuokra-alueella.

Vuokralainen on kaupungin niin vaatiessa velvollinen huolehtimaan vuokra-alueeseen rajoittuvan rakennetun kadun ja tontin välisen pientareen kunnossapidosta.

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

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

2.4 Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana jätelain (1072/93) 22 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 23 §:ssä säädetään.

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

2.5 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

2.6 Katselmukset

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.

2.7 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

2.8 Luovutusvelvollisuus

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

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

3 VUOKRASUHTEEN KESTO JA TONTIN OSTO-OIKEUS

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2027 ja päättyy 31.12.2057.

3.2 Uudelleenvuokraus

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

a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
b) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
c) 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.

3.3 Vuokralaisen osto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti omakseen koska tahansa vuokrakauden aikana ostohetkellä olevalla markkinahinnalla kaupungin päättämin ehdoin.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on kahdeksantuhattaneljäsataaneljäkymmentäkuusi euroa (8446,00 €).

Vuotuinen vuokra maksetaan etukäteen jaettuna kahteen yhtä suureen erään. Ensimmäinen erä on maksettava viimeistään huhtikuun 30. päivänä ja toinen erä viimeistään syyskuun 30. päivänä vuokranantajan osoittamalle tilille.

4.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on indeksiluku **2339**. Tarkistusindeksi on vuokranmaksuvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräinen indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

4.3 Muut maksut

Vuokranantaja pidättää itselleen oikeuden saada jätevesimaksulaissa (610/73) tarkoitetun liittymismaksun. Mikäli vuokralainen rakentaa vuokra-alueelle lisää, vuokralainen on velvollinen suorittamaan lisämaksun jätevesimaksulain mukaisesti.

4.3 Maksamattomat vuokrat

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkoineen, jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin 3 vuodelta.

5 VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYMINEN

5.1 Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, ellei erikseen muuta sovita. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Ellei vuokralainen ole poistanut omistamiansa rakennuksia, laitteita ja laitoksia sekä muuta omaisuuttaan vuokrasuhteen päätyttyä, on vuokranantaja oikeutettu suorituttamaan nämä toimenpiteet ja alueen siistimisen vuokralaisen kustannuksella.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vahinkotapahtuma

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus. Rakennustyö on aloitettava 1 vuodessa ja loppuunsaatettava 3 vuodessa vahinkotapahtumasta lukien.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja.

6.2 Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädetyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen rakennuskaavateiden osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

6.3 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaaressa (540/95) on säädetty.

6.4 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/73) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

6.5 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

Mikäli edellä mainittua mukaista purkavaa ehtoa jouduttaisiin käyttämään, osapuolilla ei ole minkäänlaista korvausvelvollisuutta puolin eikä toisin siitä aiheutuvista kustannuksista.

6.6 Vakuus

Vuokranantajan niin vaatiessa vuokralaisen on annettava vuokranantajalle sopimuksen tarkoittamien velvollisuuksiensa ja suoritustensa täyttämisen sekä vuokranantajalle vuokralaisen sopimusrikkomuksesta mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen korvaamisen vakuudeksi kolmen (3) vuoden perusvuokraa vastaavan panttioikeuden.

6.7 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan käräjäoikeudessa.

6.8 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan heti.

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

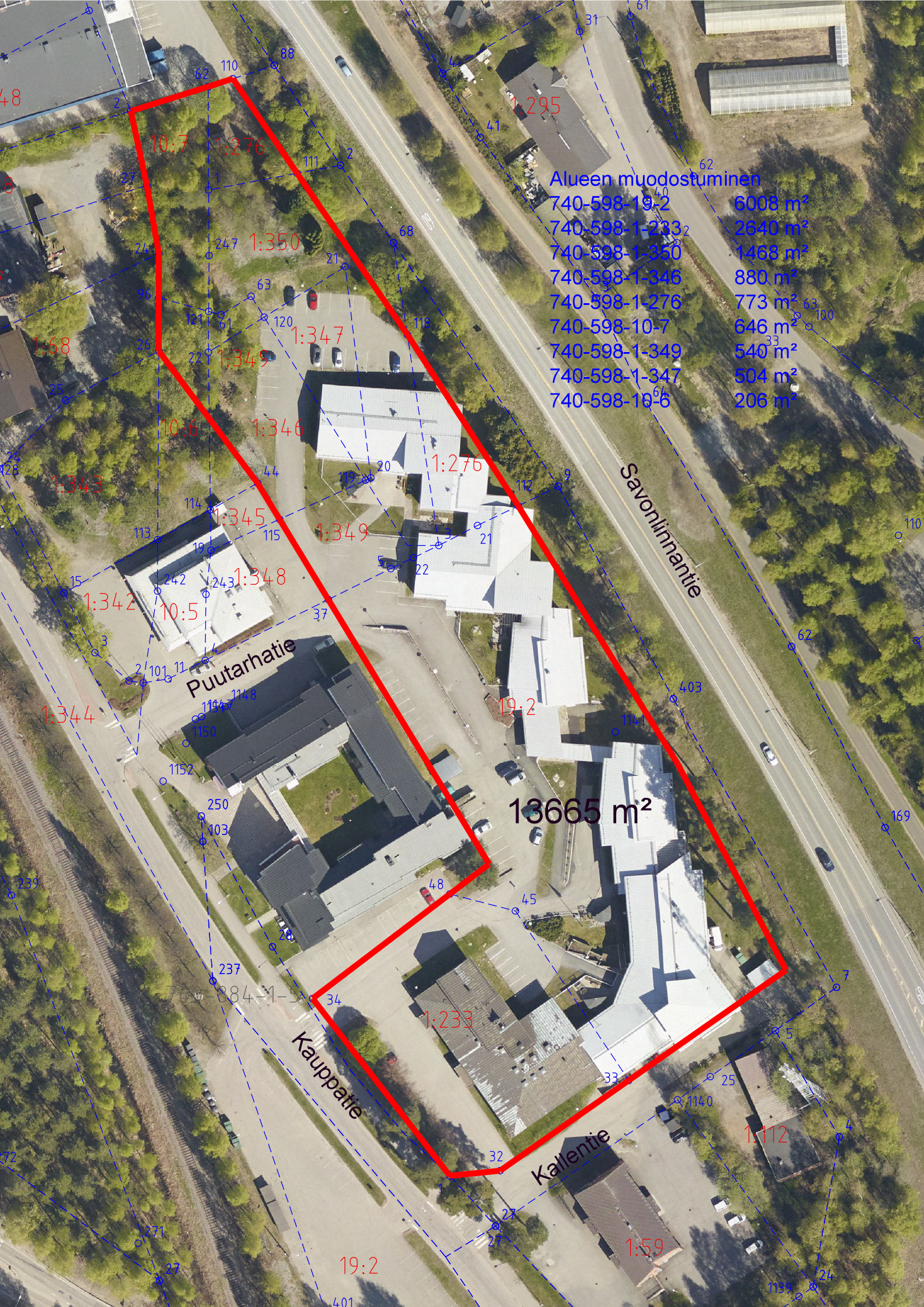
LIITTEET:
1) Kartta

Savonlinnassa

SAVONLINNAN KAUPUNKI
Tekninen toimiala

Tämän sopimuksen hyväksymme.

SAVONLINNAN YRITYSTILAT OY


Alueen muodostuminen
740-598-10-2 6008 m²
740-598-1-2332 2640 m²
740-598-1-350 1468 m²
740-598-1-346 880 m²
740-598-1-276 773 m²
740-598-10-7 646 m²
740-598-1-349 540 m²
740-598-1-347 504 m²
740-598-10-6 206 m²
13665 m²
Savonlinnantie
Puutarhatie
Kauppatie
Kallentie
740-884-1-5
1:276
1:350
1:347
1:349
1:346
1:345
1:348
1:342
1:344
1:343
1:68
1:295
1:233
1:112
1:59
10:7
10:6
10:5
19:2

SAVONLINNAN KAUPUNKI

Y-tontti

VUOKRASOPIMUS

740-12-7-3
Mäntykatu 18
2026

Tekninen lautakunta ?????

MAANVUOKRASOPIMUS
Mäntykoti

1 Johdanto

1.1. Sopijapuolet

Vuokranantaja: **Savonlinnan kaupunki**
y 0166906-4
Olavinkatu 27
57130 SAVONLINNA

Vuokralainen: **Savonlinnan Yritystilat Oy**
y 0676812-5
Vipusenkatu 12
57200 SAVONLINNA

1.2. Vuokrakohde

Savonlinnan kaupunki	740
Kaupunginosa	12
Kortteli	7
Tontti nro	3
Osoite	Mäntykatu 18
Tonttityyppi	YS II
Pinta-ala	2929 m^2
Rakennusoikeus	1757 k-m^2 (e=0,6)

(Kartta vuokra-alueesta on liitteenä nro 1)

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 3 luvun tarkoittamalla tavalla sote-palveluita varten siten, kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvat 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.

2.2 Rakentamisvelvoite

Savonlinnan kaupunki on luovuttanut tontilla olevan rakennuksen vuokralaiselle erillisellä luovutussopimuksella.

Mikäli vuokralainen purkaa olemassa olevat rakennukset vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksyttyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen viiden vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Vuokralaisen tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Vuokralainen vastaa rakennuksen perustamistavasta.

2.3 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus. Lisäksi vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan haitallisten vieraslajien torjunnasta vuokra-alueella.

Vuokralainen on kaupungin niin vaatiessa velvollinen huolehtimaan vuokra-alueeseen rajoittuvan rakennetun kadun ja tontin välisen pientareen kunnossapidosta.

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

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

2.4 Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana jätelain (1072/93) 22 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 23 §:ssä säädetään.

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

2.5 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

2.6 Katselmukset

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.

2.7 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

2.8 Luovutusvelvollisuus

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

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

3 VUOKRASUHTEEN KESTO JA TONTIN OSTO-OIKEUS

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2027 ja päättyy 31.12.2057.

3.2 Uudelleenvuokraus

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

a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
b) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
c) 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.

3.3 Vuokralaisen osto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti omakseen koska tahansa vuokrakauden aikana ostohetkellä olevalla markkinahinnalla kaupungin päättämin ehdoin.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on neljätuhattakolmesataayhdeksänkymmenäkaksi euroa (4392,00 €).

Vuotuinen vuokra maksetaan etukäteen jaettuna kahteen yhtä suureen erään. Ensimmäinen erä on maksettava viimeistään huhtikuun 30. päivänä ja toinen erä viimeistään syyskuun 30. päivänä vuokranantajan osoittamalle tilille.

4.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on indeksiluku **2339**. Tarkistusindeksi on vuokranmaksuvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräinen indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

4.3 Muut maksut

Vuokranantaja pidättää itselleen oikeuden saada jätevesimaksulaissa (610/73) tarkoitetun liittymismaksun. Mikäli vuokralainen rakentaa vuokra-alueelle lisää, vuokralainen on velvollinen suorittamaan lisämaksun jätevesimaksulain mukaisesti.

4.3 Maksamattomat vuokrat

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkoineen, jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin 3 vuodelta.

5 VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYMINEN

5.1 Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, ellei erikseen muuta sovita. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Ellei vuokralainen ole poistanut omistamiansa rakennuksia, laitteita ja laitoksia sekä muuta omaisuuttaan vuokrasuhteen päätyttyä, on vuokranantaja oikeutettu suorituttamaan nämä toimenpiteet ja alueen siistimisen vuokralaisen kustannuksella.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vahinkotapahtuma

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus. Rakennustyö on aloitettava 1 vuodessa ja loppuunsaatettava 3 vuodessa vahinkotapahtumasta lukien.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja.

6.2 Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädetyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen rakennuskaavateiden osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

6.3 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaaressa (540/95) on säädetty.

6.4 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/73) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

6.5 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

Mikäli edellä mainittua mukaista purkavaa ehtoa jouduttaisiin käyttämään, osapuolilla ei ole minkäänlaista korvausvelvollisuutta puolin eikä toisin siitä aiheutuvista kustannuksista.

6.6 Vakuus

Vuokranantajan niin vaatiessa vuokralaisen on annettava vuokranantajalle sopimuksen tarkoittamien velvollisuuksiensa ja suoritustensa täyttämisen sekä vuokranantajalle vuokralaisen sopimusrikkomuksesta mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen korvaamisen vakuudeksi kolmen (3) vuoden perusvuokraa vastaavan panttioikeuden.

6.7 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan käräjäoikeudessa.

6.8 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan heti.

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

LIITTEET:
1) Kartta

Savonlinnassa

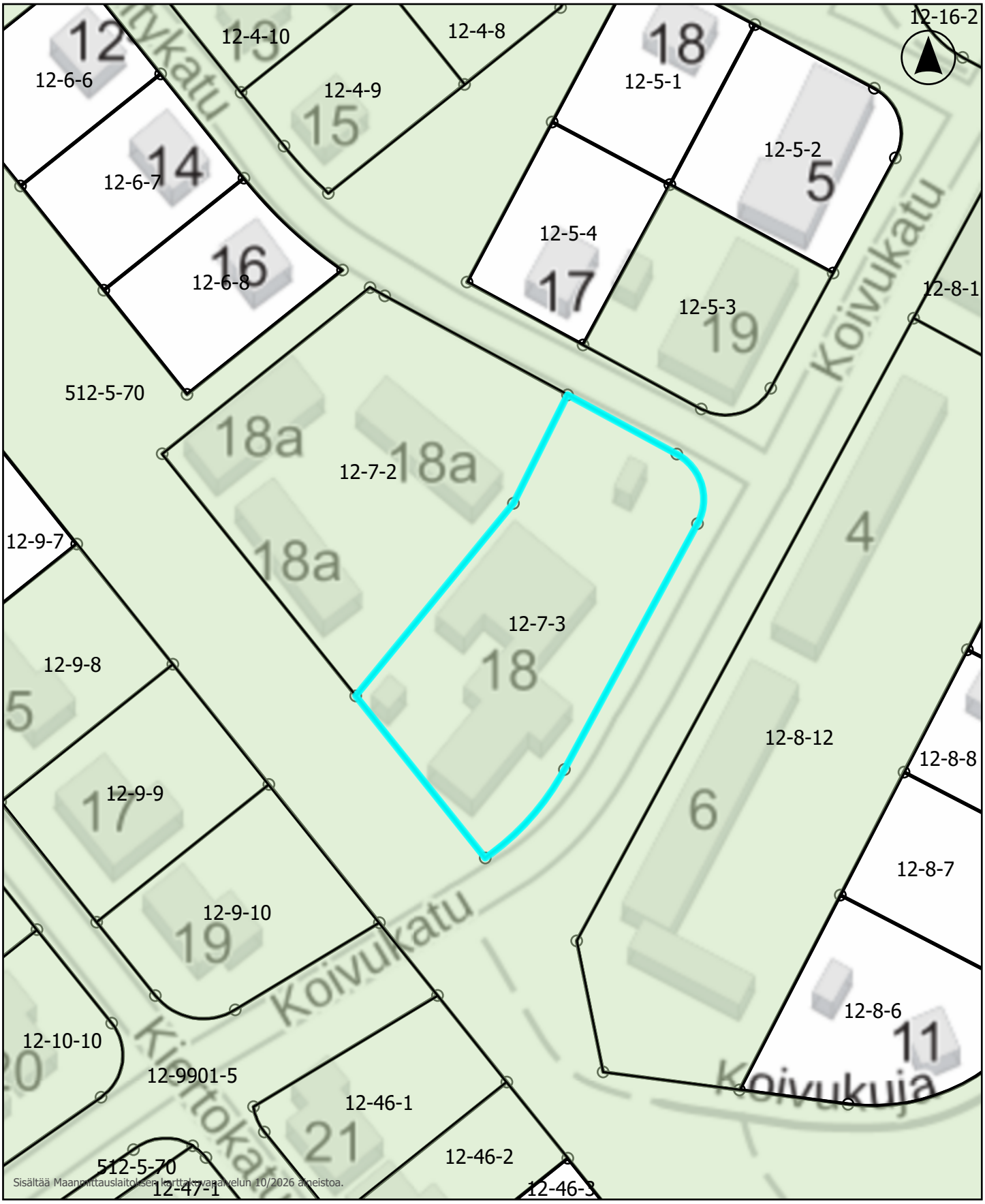
SAVONLINNAN KAUPUNKI
Tekninen toimiala

Tämän sopimuksen hyväksymme.

SAVONLINNAN YRITYSTILAT OY

Savonlinna

Liitekartta



Sisältää Maanmittauslaitoksen karttakuvaaineiston 10/2026 aineistoa.

Kaupungin maanomistus

Kiinteistö

0 10 20 30 40 m

Mittakaava: 1:1 004

12.10.2026

SAVONLINNAN KAUPUNKI

Y-tontti

VUOKRASOPIMUS

740-579-5-44 ja 5-215 määräalat
Lamminniementie 7
2026

Tekninen lautakunta ?????

MAANVUOKRASOPIMUS
Päivärinne

1 Johdanto

1.1. Sopijapuolet

Vuokranantaja: **Savonlinnan kaupunki**
y 0166906-4
Olavinkatu 27
57130 SAVONLINNA

Vuokralainen: **Savonlinnan Yritystilat Oy**
y 0676812-5
Vipusenkatu 12
57200 SAVONLINNA

1.2. Vuokrakohde

Savonlinnan kaupunki	740
Kaupunginosa	579
Kortteli	5
Tontti nro	määräalat 44 ja 215
Osoite	Lamminniementie 7
Tonttityyppi	YS
Pinta-ala	noin 2688 m^2
Rakennusoikeus	1075 k-m^2 (e=0,4)

(Kartta vuokra-alueesta on liitteenä nro 1)

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 3 luvun tarkoittamalla tavalla sote-palveluita varten siten, kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvat 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.

2.2 Rakentamisvelvoite

Savonlinnan kaupunki on luovuttanut tontilla olevan rakennuksen vuokralaiselle erillisellä luovutussopimuksella.

Mikäli vuokralainen purkaa olemassa olevat rakennukset vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksyttyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen viiden vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Vuokralaisen tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Vuokralainen vastaa rakennuksen perustamistavasta.

2.3 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus. Lisäksi vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan haitallisten vieraslajien torjunnasta vuokra-alueella.

Vuokralainen on kaupungin niin vaatiessa velvollinen huolehtimaan vuokra-alueeseen rajoittuvan rakennetun kadun ja tontin välisen pientareen kunnossapidosta.

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

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

2.4 Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana jätelain (1072/93) 22 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 23 §:ssä säädetään.

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

2.5 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

2.6 Katselmukset

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.

2.7 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

2.8 Luovutusvelvollisuus

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

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

3 VUOKRASUHTEEN KESTO JA TONTIN OSTO-OIKEUS

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2027 ja päättyy 31.12.2057.

3.2 Uudelleenvuokraus

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

a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
b) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
c) 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.

3.3 Vuokralaisen osto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti omakseen koska tahansa vuokrakauden aikana ostohetkellä olevalla markkinahinnalla kaupungin päättämin ehdoin.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on tuhatkaksisataayhdeksän euroa (1209,00 €).

Vuotuinen vuokra maksetaan etukäteen jaettuna kahteen yhtä suureen erään. Ensimmäinen erä on maksettava viimeistään huhtikuun 30. päivänä ja toinen erä viimeistään syyskuun 30. päivänä vuokranantajan osoittamalle tilille.

4.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on indeksiluku **2339**. Tarkistusindeksi on vuokranmaksuvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräinen indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

4.3 Muut maksut

Vuokranantaja pidättää itselleen oikeuden saada jätevesimaksulaissa (610/73) tarkoitetun liittymismaksun. Mikäli vuokralainen rakentaa vuokra-alueelle lisää, vuokralainen on velvollinen suorittamaan lisämaksun jätevesimaksulain mukaisesti.

4.3 Maksamattomat vuokrat

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkoineen, jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin 3 vuodelta.

5 VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYMINEN

5.1 Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, ellei erikseen muuta sovita. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Ellei vuokralainen ole poistanut omistamiansa rakennuksia, laitteita ja laitoksia sekä muuta omaisuuttaan vuokrasuhteen päätyttyä, on vuokranantaja oikeutettu suorituttamaan nämä toimenpiteet ja alueen siistimisen vuokralaisen kustannuksella.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vahinkotapahtuma

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus. Rakennustyö on aloitettava 1 vuodessa ja loppuunsaatettava 3 vuodessa vahinkotapahtumasta lukien.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja.

6.2 Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädetyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen rakennuskaavateiden osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

6.3 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaaressa (540/95) on säädetty.

6.4 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/73) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

6.5 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

Mikäli edellä mainittua mukaista purkavaa ehtoa jouduttaisiin käyttämään, osapuolilla ei ole minkäänlaista korvausvelvollisuutta puolin eikä toisin siitä aiheutuvista kustannuksista.

6.6 Vakuus

Vuokranantajan niin vaatiessa vuokralaisen on annettava vuokranantajalle sopimuksen tarkoittamien velvollisuuksiensa ja suoritustensa täyttämisen sekä vuokranantajalle vuokralaisen sopimusrikkomuksesta mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen korvaamisen vakuudeksi kolmen (3) vuoden perusvuokraa vastaavan panttioikeuden.

6.7 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan käräjäoikeudessa.

6.8 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan heti.

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

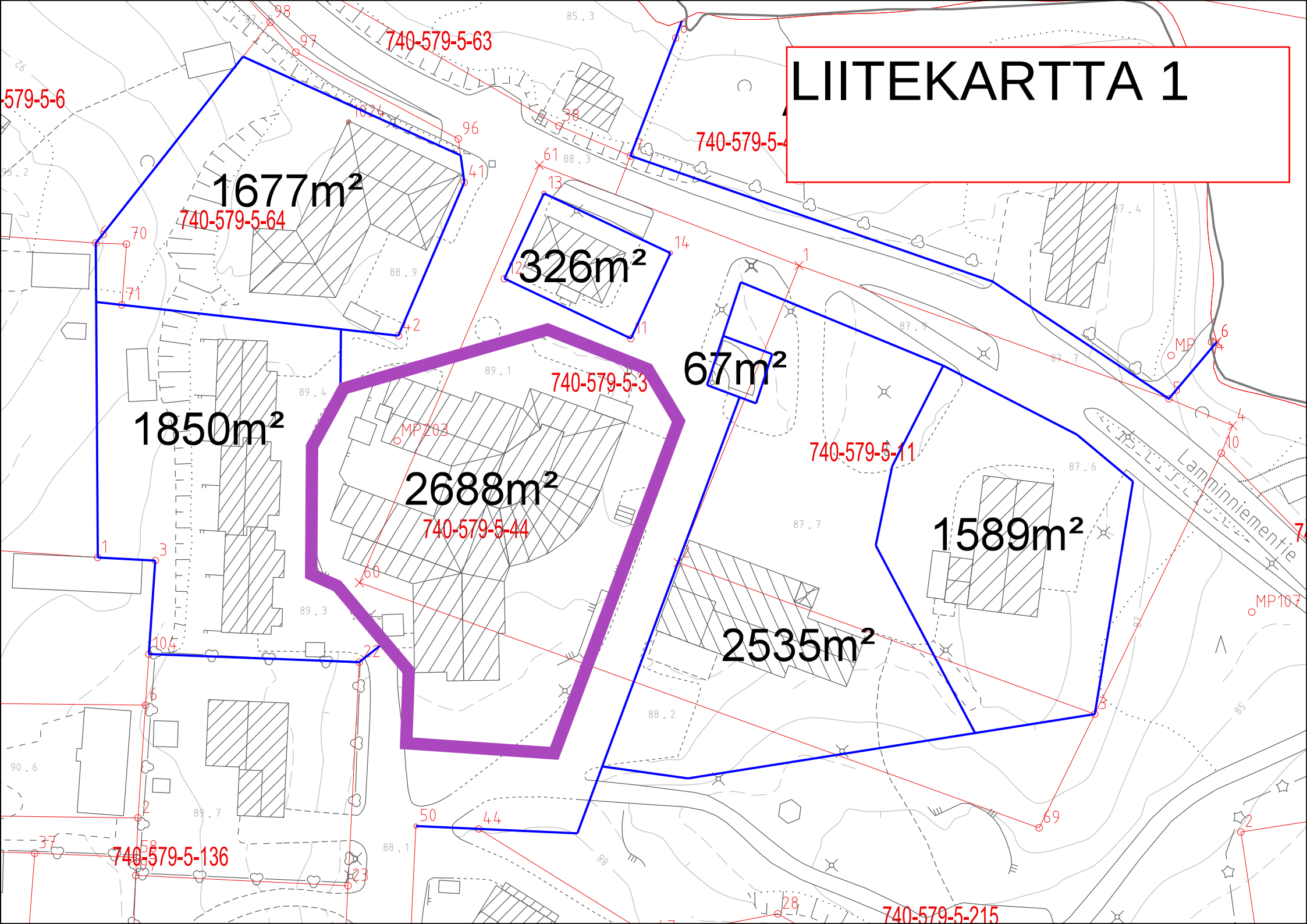
LIITTEET:
1) Kartta

Savonlinnassa

SAVONLINNAN KAUPUNKI
Tekninen toimiala

Tämän sopimuksen hyväksymme.

SAVONLINNAN YRITYSTILAT OY


LIITEKARTTA 1
740-579-5-63
740-579-5-64
740-579-5-3
740-579-5-11
740-579-5-44
740-579-5-136
740-579-5-215
1677m²
326m²
67m²
1850m²
2688m²
1589m²
2535m²
Lamminniementie

SAVONLINNAN KAUPUNKI

Y-tontti

VUOKRASOPIMUS

740-565-4-146
Hälväntie 8
2026

Tekninen lautakunta ?????

MAANVUOKRASOPIMUS
Kerimäen paloasema

1 Johdanto

1.1. Sopijapuolet

Vuokranantaja: **Savonlinnan kaupunki**
y 0166906-4
Olavinkatu 27
57130 SAVONLINNA

Vuokralainen: **Savonlinnan Yritystilat Oy**
y 0676812-5
Vipusenkatu 12
57200 SAVONLINNA

1.2. Vuokrakohde

Savonlinnan kaupunki	740
Kaupunginosa	565
Kortteli	4
Tontti nro	146
Osoite	Hälväntie 8
Tonttityyppi	YL1
Pinta-ala	3052 m^2
Rakennusoikeus	915 k-m^2 (e=0,3)

(Kartta vuokra-alueesta on liitteenä nro 1)

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 3 luvun tarkoittamalla tavalla sote-palveluita varten siten, kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvat 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.

2.2 Rakentamisvelvoite

Savonlinnan kaupunki on luovuttanut tontilla olevan rakennuksen vuokralaiselle erillisellä luovutussopimuksella.

Mikäli vuokralainen purkaa olemassa olevat rakennukset vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksyttyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen viiden vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Vuokralaisen tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Vuokralainen vastaa rakennuksen perustamistavasta.

2.3 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus. Lisäksi vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan haitallisten vieraslajien torjunnasta vuokra-alueella.

Vuokralainen on kaupungin niin vaatiessa velvollinen huolehtimaan vuokra-alueeseen rajoittuvan rakennetun kadun ja tontin välisen pientareen kunnossapidosta.

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

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

2.4 Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana jätelain (1072/93) 22 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 23 §:ssä säädetään.

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

2.5 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

2.6 Katselmukset

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.

2.7 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

2.8 Luovutusvelvollisuus

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

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

3 VUOKRASUHTEEN KESTO JA TONTIN OSTO-OIKEUS

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2027 ja päättyy 31.12.2057.

3.2 Uudelleenvuokraus

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

a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
b) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
c) 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.

3.3 Vuokralaisen osto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti omakseen koska tahansa vuokrakauden aikana ostohetkellä olevalla markkinahinnalla kaupungin päättämin ehdoin.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on tuhatsataneljäkymmentäkolme euroa (1143,00 €).

Vuotuinen vuokra maksetaan etukäteen jaettuna kahteen yhtä suureen erään. Ensimmäinen erä on maksettava viimeistään huhtikuun 30. päivänä ja toinen erä viimeistään syyskuun 30. päivänä vuokranantajan osoittamalle tilille.

4.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on indeksiluku **2339**. Tarkistusindeksi on vuokranmaksuvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräinen indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

4.3 Muut maksut

Vuokranantaja pidättää itselleen oikeuden saada jätevesimaksulaissa (610/73) tarkoitetun liittymismaksun. Mikäli vuokralainen rakentaa vuokra-alueelle lisää, vuokralainen on velvollinen suorittamaan lisämaksun jätevesimaksulain mukaisesti.

4.3 Maksamattomat vuokrat

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkoineen, jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin 3 vuodelta.

5 VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYMINEN

5.1 Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, ellei erikseen muuta sovita. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Ellei vuokralainen ole poistanut omistamiansa rakennuksia, laitteita ja laitoksia sekä muuta omaisuuttaan vuokrasuhteen päätyttyä, on vuokranantaja oikeutettu suorituttamaan nämä toimenpiteet ja alueen siistimisen vuokralaisen kustannuksella.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vahinkotapahtuma

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus. Rakennustyö on aloitettava 1 vuodessa ja loppuunsaatettava 3 vuodessa vahinkotapahtumasta lukien.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja.

6.2 Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädetyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen rakennuskaavateiden osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

6.3 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaaressa (540/95) on säädetty.

6.4 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/73) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

6.5 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

Mikäli edellä mainittua mukaista purkavaa ehtoa jouduttaisiin käyttämään, osapuolilla ei ole minkäänlaista korvausvelvollisuutta puolin eikä toisin siitä aiheutuvista kustannuksista.

6.6 Vakuus

Vuokranantajan niin vaatiessa vuokralaisen on annettava vuokranantajalle sopimuksen tarkoittamien velvollisuuksiensa ja suoritustensa täyttämisen sekä vuokranantajalle vuokralaisen sopimusrikkomuksesta mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen korvaamisen vakuudeksi kolmen (3) vuoden perusvuokraa vastaavan panttioikeuden.

6.7 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan käräjäoikeudessa.

6.8 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan heti.

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

LIITTEET:
1) Kartta

Savonlinnassa

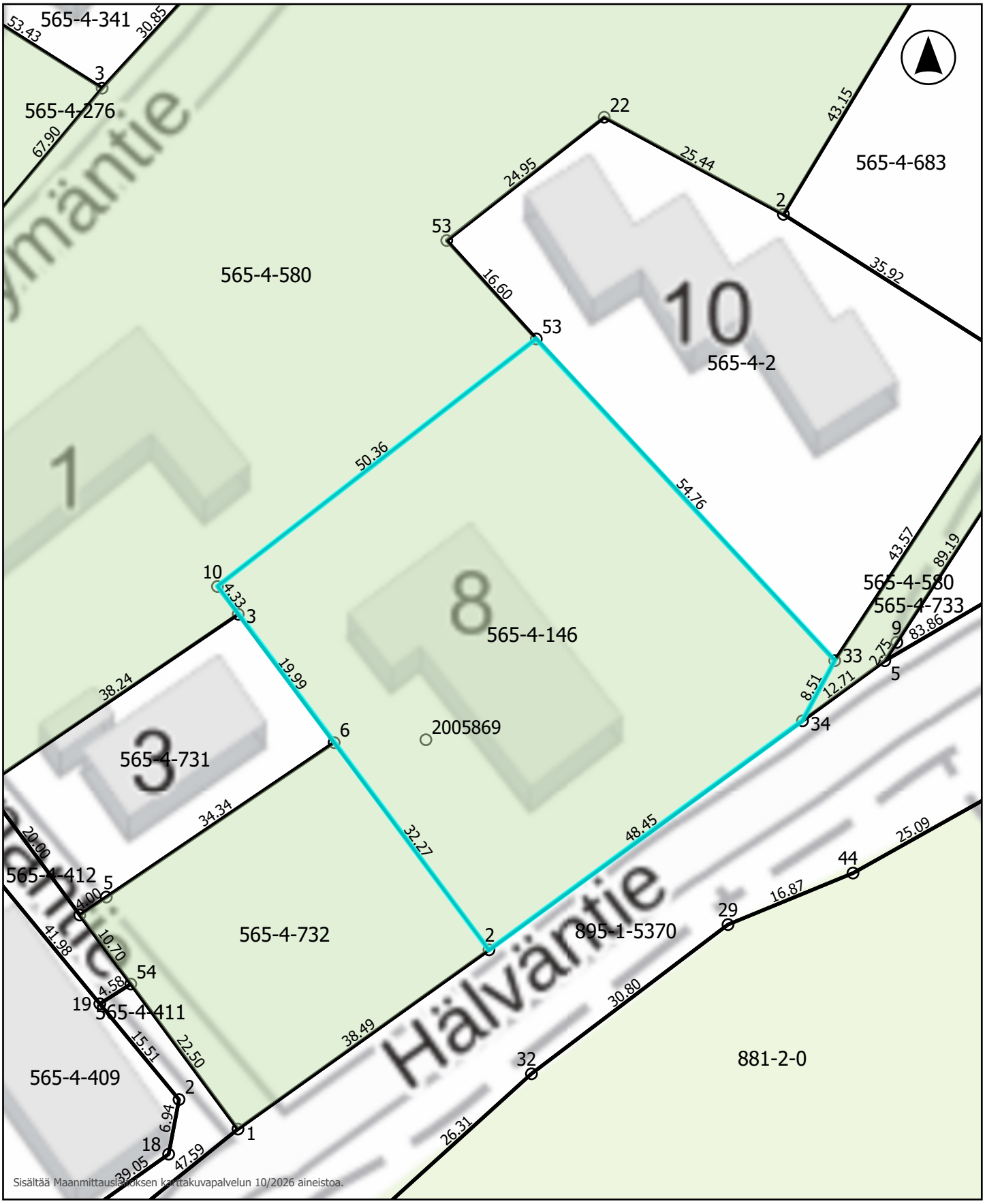
SAVONLINNAN KAUPUNKI
Tekninen toimiala

Tämän sopimuksen hyväksymme.

SAVONLINNAN YRITYSTILAT OY

Savonlinna

Liitekartta



Kaupungin maanomistus

Kiinteistö

0 9 18 27 36 m

Mittakaava: 1:643

12.10.2026

SAVONLINNAN KAUPUNKI

Y-tontti

VUOKRASOPIMUS

740-600-4-7
Kauppatie 2
2026

Tekninen lautakunta ?????

MAANVUOKRASOPIMUS
Punkaharjun paloasema

1 Johdanto

1.1. Sopijapuolet

Vuokranantaja: **Savonlinnan kaupunki**
y 0166906-4
Olavinkatu 27
57130 SAVONLINNA

Vuokralainen: **Savonlinnan Yritystilat Oy**
y 0676812-5
Vipusenkatu 12
57200 SAVONLINNA

1.2. Vuokrakohde

Savonlinnan kaupunki	740
Kaupunginosa	600
Kortteli	4
Tontti nro	7
Osoite	Kauppatie 2
Tonttityyppi	Y II
Pinta-ala	2904 m^2
Rakennusoikeus	1161 k-m^2 (e=0,4)

(Kartta vuokra-alueesta on liitteenä nro 1)

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 3 luvun tarkoittamalla tavalla sote-palveluita varten siten, kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvat 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.

2.2 Rakentamisvelvoite

Savonlinnan kaupunki on luovuttanut tontilla olevan rakennuksen vuokralaiselle erillisellä luovutussopimuksella.

Mikäli vuokralainen purkaa olemassa olevat rakennukset vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksyttyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen viiden vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Vuokralaisen tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Vuokralainen vastaa rakennuksen perustamistavasta.

2.3 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus. Lisäksi vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan haitallisten vieraslajien torjunnasta vuokra-alueella.

Vuokralainen on kaupungin niin vaatiessa velvollinen huolehtimaan vuokra-alueeseen rajoittuvan rakennetun kadun ja tontin välisen pientareen kunnossapidosta.

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

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

2.4 Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana jätelain (1072/93) 22 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 23 §:ssä säädetään.

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

2.5 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

2.6 Katselmukset

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.

2.7 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

2.8 Luovutusvelvollisuus

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

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

3 VUOKRASUHTEEN KESTO JA TONTIN OSTO-OIKEUS

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2027 ja päättyy 31.12.2057.

3.2 Uudelleenvuokraus

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

a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
b) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
c) 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.

3.3 Vuokralaisen osto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti omakseen koska tahansa vuokrakauden aikana ostohetkellä olevalla markkinahinnalla kaupungin päättämin ehdoin.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on tuhatneljäsataaviisikymmentäyksi euroa (1451,00 €).

Vuotuinen vuokra maksetaan etukäteen jaettuna kahteen yhtä suureen erään. Ensimmäinen erä on maksettava viimeistään huhtikuun 30. päivänä ja toinen erä viimeistään syyskuun 30. päivänä vuokranantajan osoittamalle tilille.

4.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on indeksiluku **2339**. Tarkistusindeksi on vuokranmaksuvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräinen indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

4.3 Muut maksut

Vuokranantaja pidättää itselleen oikeuden saada jätevesimaksulaissa (610/73) tarkoitetun liittymismaksun. Mikäli vuokralainen rakentaa vuokra-alueelle lisää, vuokralainen on velvollinen suorittamaan lisämaksun jätevesimaksulain mukaisesti.

4.3 Maksamattomat vuokrat

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkoineen, jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin 3 vuodelta.

5 VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYMINEN

5.1 Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, ellei erikseen muuta sovita. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Ellei vuokralainen ole poistanut omistamiansa rakennuksia, laitteita ja laitoksia sekä muuta omaisuuttaan vuokrasuhteen päätyttyä, on vuokranantaja oikeutettu suorituttamaan nämä toimenpiteet ja alueen siistimisen vuokralaisen kustannuksella.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vahinkotapahtuma

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus. Rakennustyö on aloitettava 1 vuodessa ja loppuunsaatettava 3 vuodessa vahinkotapahtumasta lukien.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja.

6.2 Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädetyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen rakennuskaavateiden osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

6.3 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaaressa (540/95) on säädetty.

6.4 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/73) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

6.5 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

Mikäli edellä mainittua mukaista purkavaa ehtoa jouduttaisiin käyttämään, osapuolilla ei ole minkäänlaista korvausvelvollisuutta puolin eikä toisin siitä aiheutuvista kustannuksista.

6.6 Vakuus

Vuokranantajan niin vaatiessa vuokralaisen on annettava vuokranantajalle sopimuksen tarkoittamien velvollisuuksiensa ja suoritustensa täyttämisen sekä vuokranantajalle vuokralaisen sopimusrikkomuksesta mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen korvaamisen vakuudeksi kolmen (3) vuoden perusvuokraa vastaavan panttioikeuden.

6.7 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan käräjäoikeudessa.

6.8 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan heti.

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

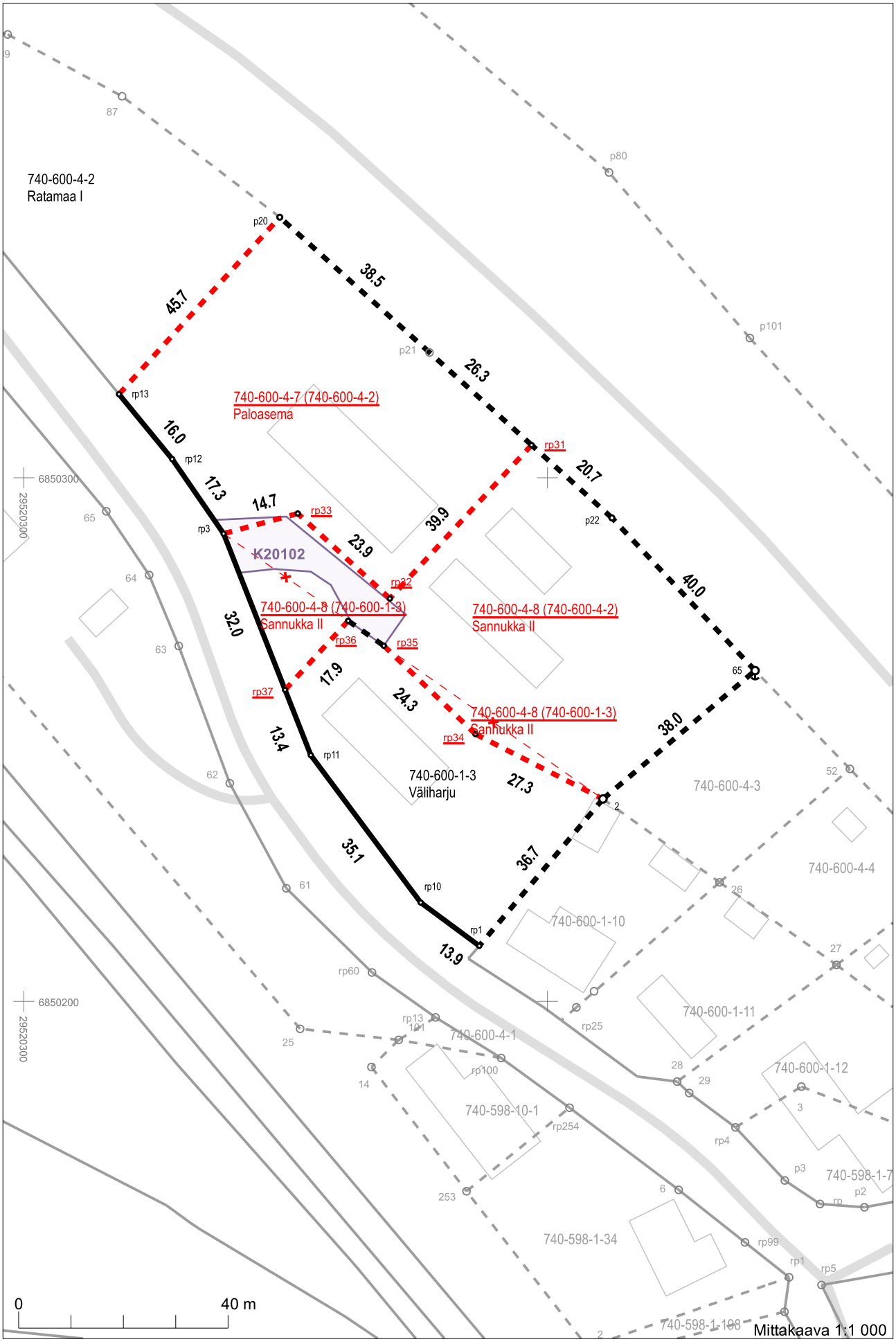
LIITTEET:
1) Kartta

Savonlinnassa

SAVONLINNAN KAUPUNKI
Tekninen toimiala

Tämän sopimuksen hyväksymme.

SAVONLINNAN YRITYSTILAT OY


740-600-4-2
Ratamaa I
740-600-4-7 (740-600-4-2)
Paloasema
740-600-4-8 (740-600-1-3)
Sannukka II
740-600-4-8 (740-600-4-2)
Sannukka II
740-600-4-8 (740-600-1-3)
Sannukka II
K20102
740-600-1-3
Väliharju
740-600-4-3
740-600-4-4
740-600-1-10
740-600-1-11
740-600-1-12
740-600-4-1
740-598-10-1
740-598-1-34
740-598-1-7
740-598-1-108
p20
p21
p22
p80
p101
rp13
rp12
rp3
rp33
rp32
rp31
rp36
rp35
rp37
rp34
rp11
rp10
rp1
rp60
rp100
rp254
rp25
rp4
rp99
rp5
45.7
38.5
26.3
16.0
17.3
14.7
23.9
39.9
20.7
40.0
32.0
17.9
24.3
38.0
13.4
27.3
35.1
36.7
13.9
6850300
6850200
29520300
0
40 m
Mittakaava 1:1 000

SAVONLINNAN KAUPUNKI

Y-tontti

VUOKRASOPIMUS

740-13-31-6
Laitaatsillantie 7
2026

Tekninen lautakunta ?????

MAANVUOKRASOPIMUS
Savonlinnan paloasema

1 Johdanto

1.1. Sopijapuolet

Vuokranantaja: **Savonlinnan kaupunki**
y 0166906-4
Olavinkatu 27
57130 SAVONLINNA

Vuokralainen: **Savonlinnan Yritystilat Oy**
y 0676812-5
Vipusenkatu 12
57200 SAVONLINNA

1.2. Vuokrakohde

Savonlinnan kaupunki	740
Kaupunginosa	13
Kortteli	31
Tontti nro	6
Osoite	Laitaatsillantie 7
Tonttityyppi	Y I
Pinta-ala	9015 m^2
Rakennusoikeus	4508 k-m^2 (e=0,5)

(Kartta vuokra-alueesta on liitteenä nro 1)

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 3 luvun tarkoittamalla tavalla sote-palveluita varten siten, kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvat 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.

2.2 Rakentamisvelvoite

Savonlinnan kaupunki on luovuttanut tontilla olevan rakennuksen vuokralaiselle erillisellä luovutussopimuksella.

Mikäli vuokralainen purkaa olemassa olevat rakennukset vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksyttyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen viiden vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Vuokralaisen tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Vuokralainen vastaa rakennuksen perustamistavasta.

2.3 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus. Lisäksi vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan haitallisten vieraslajien torjunnasta vuokra-alueella.

Vuokralainen on kaupungin niin vaatiessa velvollinen huolehtimaan vuokra-alueeseen rajoittuvan rakennetun kadun ja tontin välisen pientareen kunnossapidosta.

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

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

2.4 Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana jätelain (1072/93) 22 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 23 §:ssä säädetään.

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

2.5 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

2.6 Katselmukset

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.

2.7 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

2.8 Luovutusvelvollisuus

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

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

3 VUOKRASUHTEEN KESTO JA TONTIN OSTO-OIKEUS

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2027 ja päättyy 31.12.2057.

3.2 Uudelleenvuokraus

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

a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
b) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
c) 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.

3.3 Vuokralaisen osto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti omakseen koska tahansa vuokrakauden aikana ostohetkellä olevalla markkinahinnalla kaupungin päättämin ehdoin.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on neljätoistatuhattakuusisataaviisikymmentäyksi euroa (14 651,00 €).

Vuotuinen vuokra maksetaan etukäteen jaettuna kahteen yhtä suureen erään. Ensimmäinen erä on maksettava viimeistään huhtikuun 30. päivänä ja toinen erä viimeistään syyskuun 30. päivänä vuokranantajan osoittamalle tilille.

4.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on indeksiluku **2339**. Tarkistusindeksi on vuokranmaksuvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräinen indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

4.3 Muut maksut

Vuokranantaja pidättää itselleen oikeuden saada jätevesimaksulaissa (610/73) tarkoitetun liittymismaksun. Mikäli vuokralainen rakentaa vuokra-alueelle lisää, vuokralainen on velvollinen suorittamaan lisämaksun jätevesimaksulain mukaisesti.

4.3 Maksamattomat vuokrat

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkoineen, jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin 3 vuodelta.

5 VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYMINEN

5.1 Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, ellei erikseen muuta sovita. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Ellei vuokralainen ole poistanut omistamiansa rakennuksia, laitteita ja laitoksia sekä muuta omaisuuttaan vuokrasuhteen päätyttyä, on vuokranantaja oikeutettu suorituttamaan nämä toimenpiteet ja alueen siistimisen vuokralaisen kustannuksella.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vahinkotapahtuma

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus. Rakennustyö on aloitettava 1 vuodessa ja loppuunsaatettava 3 vuodessa vahinkotapahtumasta lukien.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja.

6.2 Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädetyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen rakennuskaavateiden osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

6.3 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaaressa (540/95) on säädetty.

6.4 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/73) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

6.5 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

Mikäli edellä mainittua mukaista purkavaa ehtoa jouduttaisiin käyttämään, osapuolilla ei ole minkäänlaista korvausvelvollisuutta puolin eikä toisin siitä aiheutuvista kustannuksista.

6.6 Vakuus

Vuokranantajan niin vaatiessa vuokralaisen on annettava vuokranantajalle sopimuksen tarkoittamien velvollisuuksiensa ja suoritustensa täyttämisen sekä vuokranantajalle vuokralaisen sopimusrikkomuksesta mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen korvaamisen vakuudeksi kolmen (3) vuoden perusvuokraa vastaavan panttioikeuden.

6.7 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan käräjäoikeudessa.

6.8 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan heti.

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

LIITTEET:
1) Kartta

Savonlinnassa

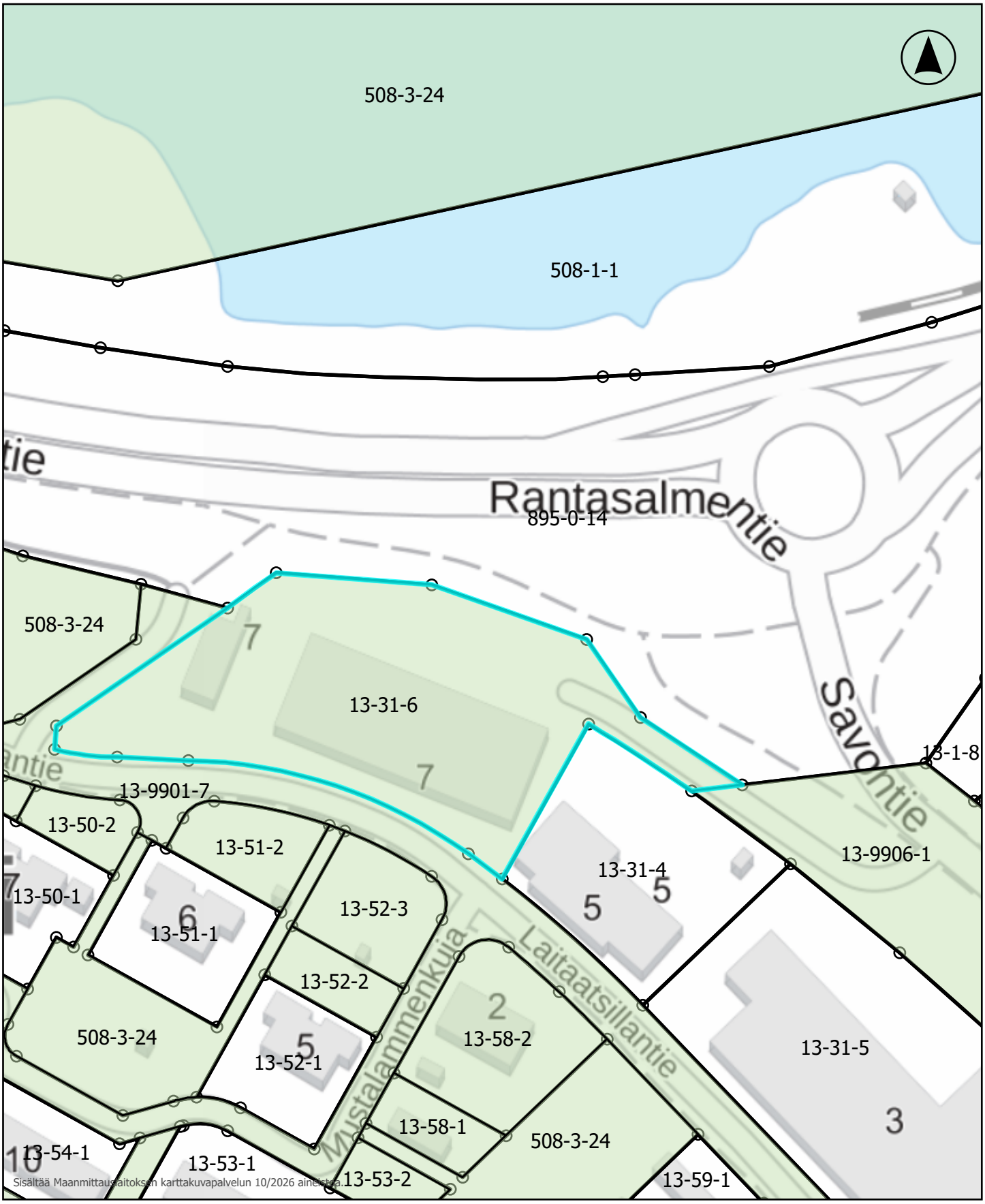
SAVONLINNAN KAUPUNKI
Tekninen toimiala

Tämän sopimuksen hyväksymme.

SAVONLINNAN YRITYSTILAT OY

Savonlinna

Liitekartta



Kaupungin maanomistus

Kiinteistö

0 20 40 60 80 m

Mittakaava: 1:1 569

12.10.2026

SAVONLINNAN KAUPUNKI

Y-tontti

VUOKRASOPIMUS

740-2-16-3
Kirkkokatu 11
2026

Tekninen lautakunta ?????

MAANVUOKRASOPIMUS
Perhekeskus

1 Johdanto

1.1. Sopijapuolet

Vuokranantaja: **Savonlinnan kaupunki**
y 0166906-4
Olavinkatu 27
57130 SAVONLINNA

Vuokralainen: **Savonlinnan Yritystilat Oy**
y 0676812-5
Vipusenkatu 12
57200 SAVONLINNA

1.2. Vuokrakohde

Savonlinnan kaupunki	740
Kaupunginosa	2
Kortteli	16
Tontti nro	3
Osoite	Kirkkokatu 11
Tonttityyppi	YS II
Pinta-ala	1659 m^2
Rakennusoikeus	900 k-m^2

(Kartta vuokra-alueesta on liitteenä nro 1)

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 3 luvun tarkoittamalla tavalla sote-palveluita varten siten, kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvat 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.

2.2 Rakentamisvelvoite

Savonlinnan kaupunki on luovuttanut tontilla olevan rakennuksen vuokralaiselle erillisellä luovutussopimuksella.

Mikäli vuokralainen purkaa olemassa olevat rakennukset vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksyttyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen viiden vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Vuokralaisen tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Vuokralainen vastaa rakennuksen perustamistavasta.

2.3 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus. Lisäksi vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan haitallisten vieraslajien torjunnasta vuokra-alueella.

Vuokralainen on kaupungin niin vaatiessa velvollinen huolehtimaan vuokra-alueeseen rajoittuvan rakennetun kadun ja tontin välisen pientareen kunnossapidosta.

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

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

2.4 Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana jätelain (1072/93) 22 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 23 §:ssä säädetään.

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

2.5 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

2.6 Katselmukset

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.

2.7 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

2.8 Luovutusvelvollisuus

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

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

3 VUOKRASUHTEEN KESTO JA TONTIN OSTO-OIKEUS

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2027 ja päättyy 31.12.2057.

3.2 Uudelleenvuokraus

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

a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
b) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
c) 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.

3.3 Vuokralaisen osto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti omakseen koska tahansa vuokrakauden aikana ostohetkellä olevalla markkinahinnalla kaupungin päättämin ehdoin.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on kaksituhattayhdeksänsataakaksikymmentäviisi euroa (2925,00 €).

Vuotuinen vuokra maksetaan etukäteen jaettuna kahteen yhtä suureen erään. Ensimmäinen erä on maksettava viimeistään huhtikuun 30. päivänä ja toinen erä viimeistään syyskuun 30. päivänä vuokranantajan osoittamalle tilille.

4.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on indeksiluku **2339**. Tarkistusindeksi on vuokranmaksuvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräinen indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

4.3 Muut maksut

Vuokranantaja pidättää itselleen oikeuden saada jätevesimaksulaissa (610/73) tarkoitetun liittymismaksun. Mikäli vuokralainen rakentaa vuokra-alueelle lisää, vuokralainen on velvollinen suorittamaan lisämaksun jätevesimaksulain mukaisesti.

4.3 Maksamattomat vuokrat

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkoineen, jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin 3 vuodelta.

5 VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYMINEN

5.1 Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, ellei erikseen muuta sovita. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Ellei vuokralainen ole poistanut omistamiansa rakennuksia, laitteita ja laitoksia sekä muuta omaisuuttaan vuokrasuhteen päätyttyä, on vuokranantaja oikeutettu suorituttamaan nämä toimenpiteet ja alueen siistimisen vuokralaisen kustannuksella.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vahinkotapahtuma

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus. Rakennustyö on aloitettava 1 vuodessa ja loppuunsaatettava 3 vuodessa vahinkotapahtumasta lukien.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja.

6.2 Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädetyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen rakennuskaavateiden osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

6.3 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaaressa (540/95) on säädetty.

6.4 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/73) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

6.5 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

Mikäli edellä mainittua mukaista purkavaa ehtoa jouduttaisiin käyttämään, osapuolilla ei ole minkäänlaista korvausvelvollisuutta puolin eikä toisin siitä aiheutuvista kustannuksista.

6.6 Vakuus

Vuokranantajan niin vaatiessa vuokralaisen on annettava vuokranantajalle sopimuksen tarkoittamien velvollisuuksiensa ja suoritustensa täyttämisen sekä vuokranantajalle vuokralaisen sopimusrikkomuksesta mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen korvaamisen vakuudeksi kolmen (3) vuoden perusvuokraa vastaavan panttioikeuden.

6.7 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan käräjäoikeudessa.

6.8 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan heti.

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

LIITTEET:
1) Kartta

Savonlinnassa

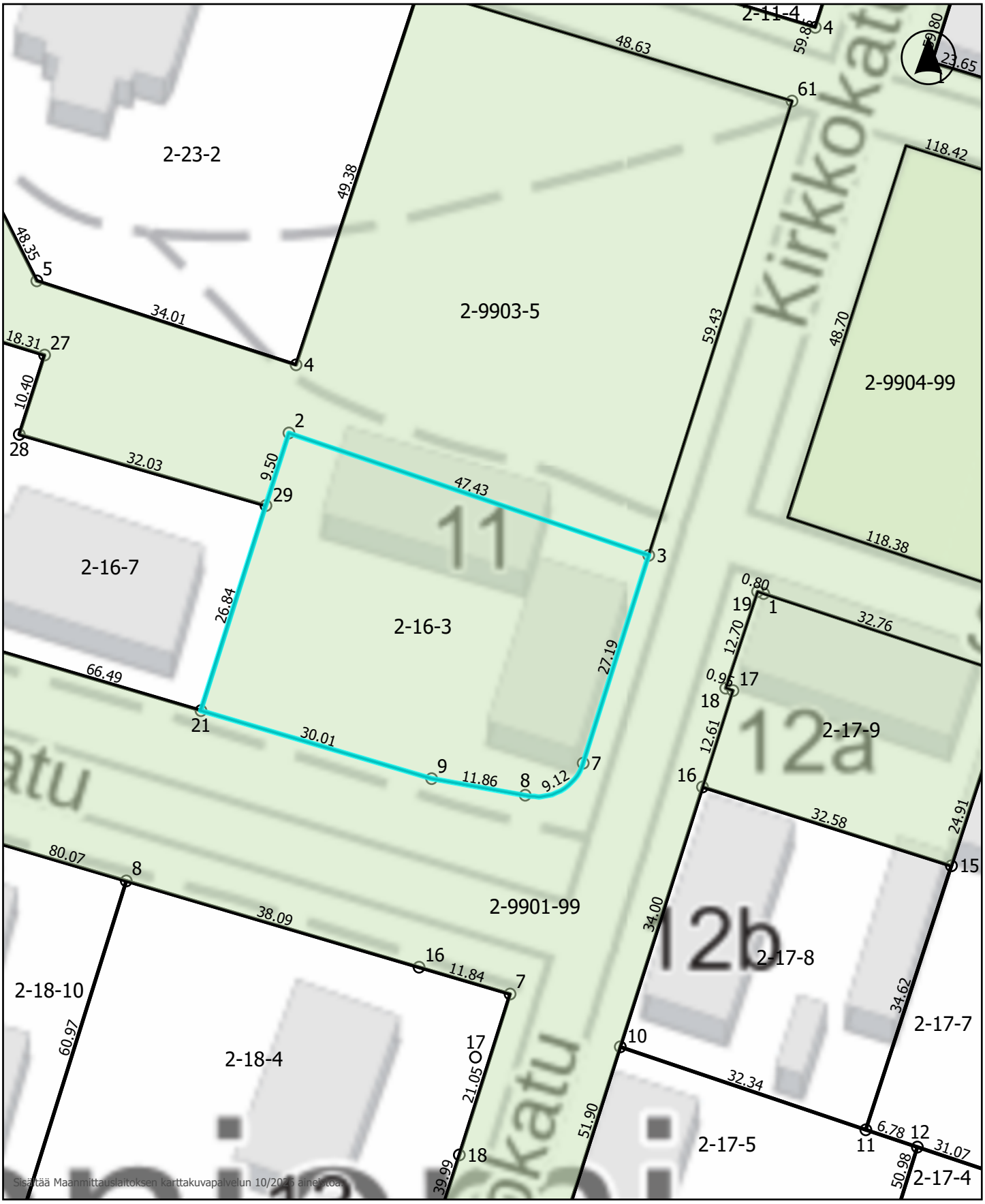
SAVONLINNAN KAUPUNKI
Tekninen toimiala

Tämän sopimuksen hyväksymme.

SAVONLINNAN YRITYSTILAT OY

Savonlinna

Liitekartta



Kaupungin maanomistus

Kiinteistö

0 9 18 27 36 m

Mittakaava: 1:643

12.10.2026