

MAANVUOKRASOPIMUS

SOIJAPUOLET

Vuokranantaja: Luumäen kunta
Y-tunnus 0162631-2
Linnalantie 33
54500 TAAVETTI

Vuokralainen: Kiinteistö Oy Luumäen Valliseppä
Y-tunnus 0612155-9
Linnalantie 33
54500 TAAVETTI

VUOKRA-ALUE

Luumäen kunnalta Kiinteistö Oy Luumäen Valliseppälle 31.12.2012 siirtyneiden vuokratilojen tontit.

Luumäen kunnan Koskelan kylässä sijaitseva tontti:

Kaarretie 13 0,3066 ha:n suuruinen Mäntylä-niminen tila RN:o 4:162,
kiinteistötunnus 441-427-4-162

ja Luumäen kunnan Marttilan kylässä sijaitsevat tontit:

Patteritie 2 0,3000 ha:n suuruinen määräala, mikä sijaitsee tiloilla RN:o 1:124 ja 1:187,
kiinteistötunnus 441-433-1-124

Patteritie 13 0,3077 ha:n suuruinen Patterimäki-niminen tila RN:o 1:577,
kiinteistötunnus 441-433-1-577

Vallitie 2 0,3000 ha:n suuruinen määräala, mikä sijaitsee tiloilla RN:o 1:222, 1:124 ja 1:716,
kiinteistötunnus 441-4331-716

VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika on viisikymmentä (50) vuotta alkaen 1.1.2013 ja päättyen 31.12.2062.

VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖTARKOITUS

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

Vuokra-aluetta ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa käyttää muuhun kuin asuntotarkoitukseen. Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

VUOKRAN MÄÄRÄ

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuosittaista vuokraa, joka on

Kaarretie 13 600,00 euroa

Patteritie 2 800,00 euroa

Patteritie 13 700,00 euroa

Vallitie 2 800,00 euroa

yhteensä 2.900,00 euroa (perusvuokra).

Vuokra suoritetaan vuosittain kesäkuun loppuun mennessä.

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin (1951:10=100) muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä

verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, vuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2013 tammikuun indeksiluku, joka on 1870. Tarkistusindeksi on kunkin vuoden tammikuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

MUUT SOPIMUSEHDOT

Vuokra-alueen hallinta siirtyy vuokralaiselle vuokra-ajan alkaessa.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa, rakennelmiensa, laitteidensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta ja noudattamaan näistä annettuja määräyksiä. 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.

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.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (86/2000) 7 tai 8 § tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin lain 12 luvussa säädetään. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

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

Vuokraoikeuden tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta toiselle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle kahden (2) kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoitukseen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset, rakennelmat ja laitteet sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta ilmoitetaan ennalta vuokralaiselle, mikäli se voi tapahtua ilman hankaluuksia. Vuokralaisen tai hänen edustajansa on oltava läsnä katselmuksessa, mikäli se on mahdollista. Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, on niitä aiheuttavat puutteellisuudet korjattava vuokranantajan määräämässä ajassa.

Vuokralainen sallii kunnan 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 vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa enempää kuulematta hakea vuokraamaansa alueeseen kiinnitys vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.

Vuokranantaja sitoutuu olemaan myymättä vuokra-aluetta vuokrakauden aikana.

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Etelä-Karjalan käräjäoikeudessa.

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 3 luvun asuntoalueen vuokraa koskevia säännöksiä.

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

Olemme hyväksyneet tämän sopimuksen ehdot ja sitoudumme niitä noudattamaan.

Luumäellä ^{6. marras}~~xx~~ lokakuuta 2013

Luumäen kunta



Anne Ukkonen
kunnanjohtaja



Helena Metsämuuronen
hallintojohtaja

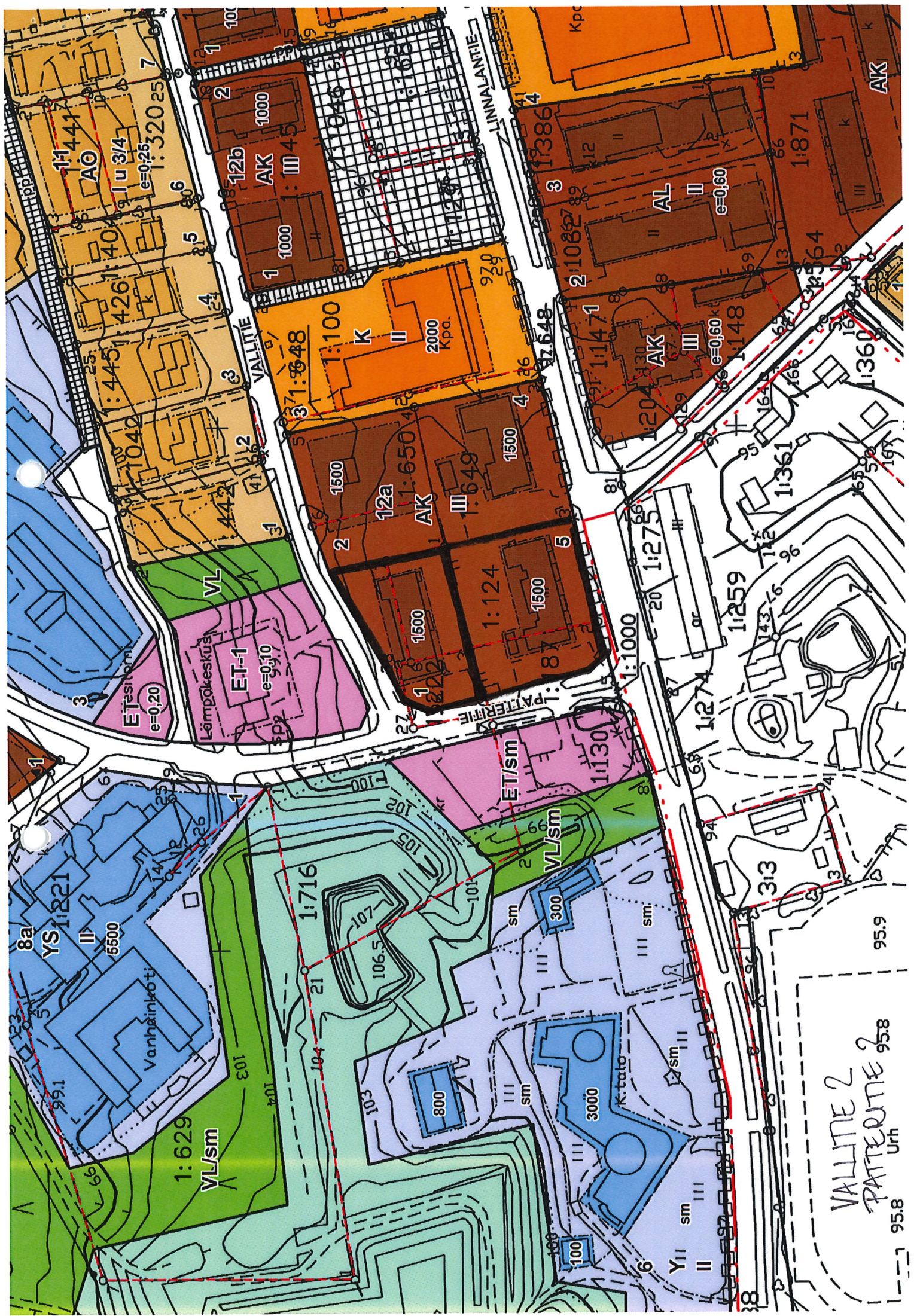
Kiinteistö Oy Luumäen Valliseppä



Harri Liikanen
hallituksen puheenjohtaja



Raisa Vainikka
vt toimitusjohtaja



11 441
AO
1/3/4
e=0:25
1:320 25 7

1042
442
VALLITIE

ET-estroom
e=0:20

Lämpökeskus
ET-1
e=0:10
sp2

VL

YS
1:221
5500
Vanhainkoti

VL/sm
1:629

1:716

300
VL/sm

12b
AK
1000
III
45

1:100
K
II
2000
Kpa.

12a
AK
III
649

1:124

ET/sm
1:130

3000
K.tatto

313

3000
sm

100
Y II
sm
III

1046
1:108

1:275

1:1000

PATERITIE

1:275

313

1:275

1:275

95.8
Urh

2 1088

1:204

1:147

1:259

1:275

1:275

95.9

95.9

95.8
Urh

12b
AK
1000
III
45

1:204

1:147

1:259

1:275

1:275

95.9

95.9

95.8
Urh

12a
AK
III
649

1:204

1:147

1:259

1:275

1:275

95.9

95.9

95.8
Urh

2 1088

1:204

1:147

1:259

1:275

1:275

95.9

95.9

95.8
Urh

AL
II
e=0:60

1:204

1:147

1:259

1:275

1:275

95.9

95.9

95.8
Urh

AK
III
e=0:60

1:204

1:147

1:259

1:275

1:275

95.9

95.9

95.8
Urh

1:204

1:147

1:259

1:275

1:275

95.9

95.9

95.8
Urh

95.8
Urh

1:204

1:147

1:259

1:275

1:275

95.9

95.9

95.8
Urh

95.8
Urh

1:204

1:147

1:259

1:275

1:275

95.9

95.9

95.8
Urh

95.8
Urh

1:204

1:147

1:259

1:275

1:275

95.9

95.9

95.8
Urh

95.8
Urh

1:204

1:147

1:259

1:275

1:275

95.9

95.9

95.8
Urh

95.8
Urh

1:204

1:147

1:259

1:275

1:275

95.9

95.9

95.8
Urh

95.8
Urh

1:204

1:147

1:259

1:275

1:275

95.9

95.9

95.8
Urh

95.8
Urh

1:204

1:147

1:259

1:275

1:275

95.9

95.9

95.8
Urh

95.8
Urh

1:204

1:147

1:259

1:275

1:275

95.9

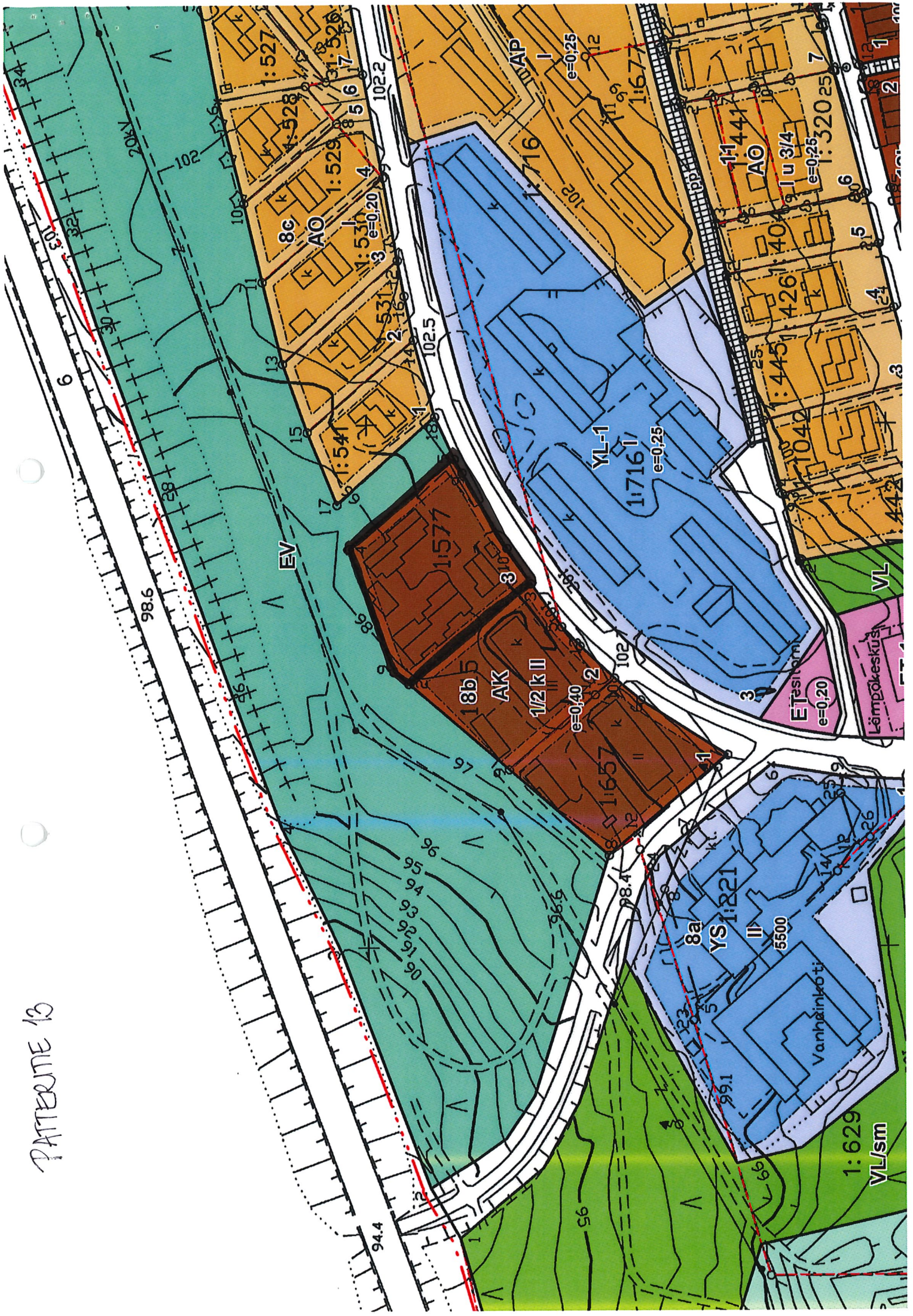
95.9

95.8
Urh

95.8
Urh

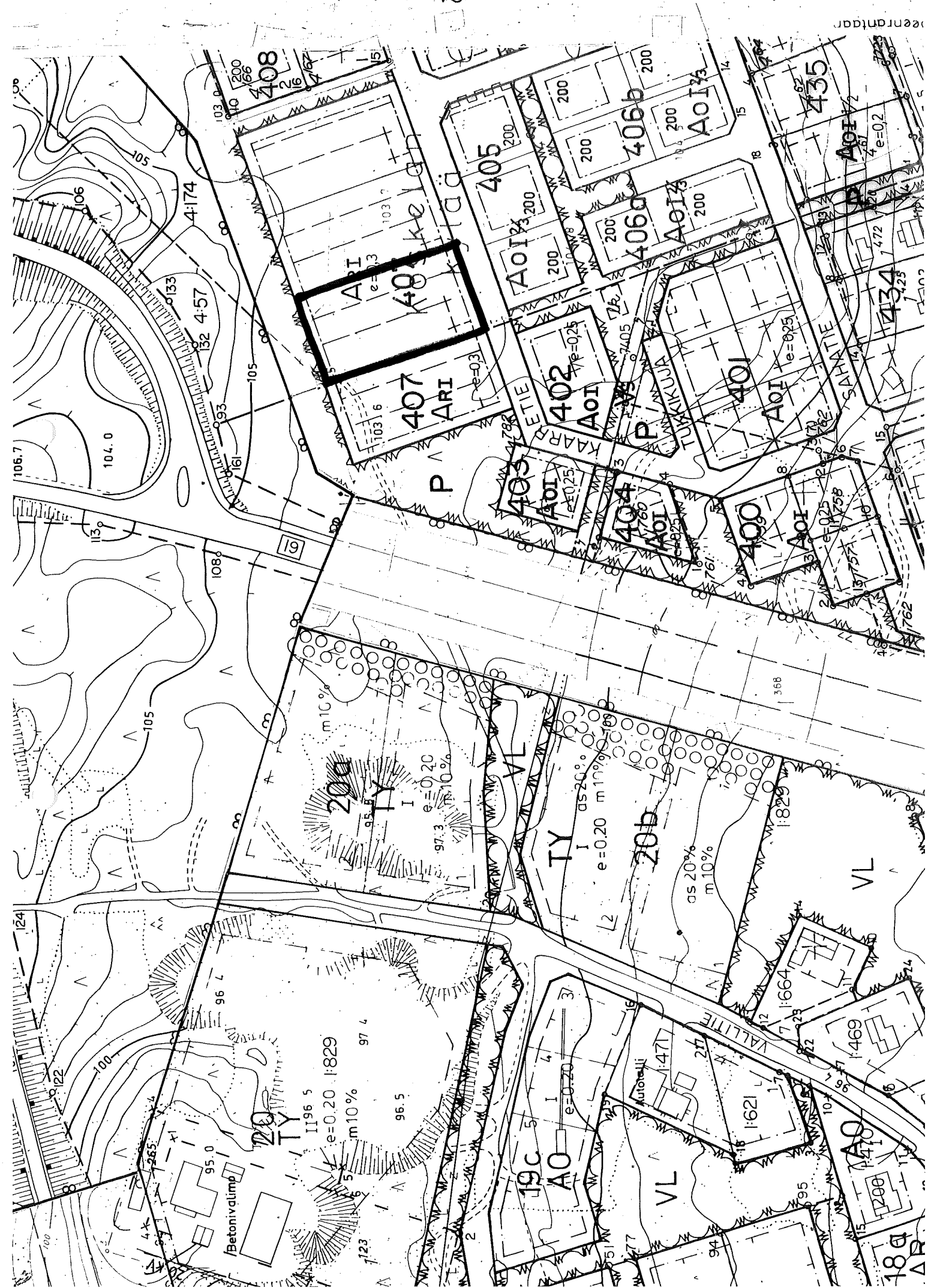
95.8
Urh

PATTERNE 13



KAARRETE 13.

periantaa



Tonttien vuosivuokran vahvistaminen vuodelle 2013 KOY Vallisepälle siirtyneiden kiinteistöjen osalta

173/02.05.00/2013

Khall § 139

Valmistelija: hallintojohtaja Helena Metsämuuronen
puh. 040 189 3340
etunimi.sukunimi@luumaki.fi

Vuoden 2012 lopussa kunnan omistuksesta siirtyi neljä vuokrataloa (Kaarretie 13, Patteritie 2, Patteritie 13 ja Vallitie 2) kou Luumäen Vallisepän omistukseen. Siirto koski vain rakennuksia, tontit jäivät edelleen kunnan omistukseen. Tonteille ei ole vielä laadittu vuokrasopimuksia eikä niiden vuosivuokria ole vahvistettu.

KOY Luumäen Vallisepän hallitus on kokoontunut 29.4.2013 ja esittää kunnanhallitukselle vahvistettavaksi tonttien vuosivuokrat 1.1.2013 alkaen seuraavasti:

	tontin koko	vuokra €/vuosi
Kaarretie 13	3066 m ²	600,00 €
Patteritie 2	3000 m ²	800,00 €
Patteritie 13	3077 m ²	700,00 €
Vallitie 2	3000 m ²	800,00 €

Lisäksi hallitus esittää, että vuokrien tarkastus sidotaan elinkustannusindeksiin ja tarkastusindeksinä käytetään vuosittain tammikuun elinkustannusindeksiä.

Ehdotus

Kunnanjohtaja Anne Ukkonen

Kunnanhallitus päättää vahvistaa KOY Luumäen Vallisepältä perittävät tonttien vuosivuokrat seuraavasti:

Kaarretie 13	600,00 €
Patteritie 2	800,00 €
Patteritie 13	700,00 €
Vallitie 2	800,00 €

Lisäksi kunnanhallitus päättää, että vuokrien tarkastus sidotaan elinkustannusindeksiin ja tarkastusindeksinä käytetään vuosittain tammikuun elinkustannusindeksiä.

Päätös

Hilkka Suoanttila ja Kari Metsäkallio olivat jääneitä ja poistuvat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

Puheenjohtajana toimi tämän asian käsittelyn ajan Asmo Karhu.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Edustajat KOY Luumäen Valliseppän hallitukseen toimikaudeksi 2013 - 2016

78/00.00.01/2013

Khall § 47

Valmistelija: hallintojohtaja Helena Metsämuuronen
puh. 040 189 3340
etunimi.sukunimi@luumaki.fi

Kiinteistö Oy Luumäen Valliseppä on kunnan sataprosenttisesti omistama tytäryhtiö. Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiökokous valitsee vuodeksi kerrallaan hallitukseen vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) jäsentä ja vähintään kaksi (2) ja enintään kolme (3) varajäsentä.

Aikaisemman käytännön mukaisesti kunnanhallitus on nimennyt hallitukseen kolme jäsentä ja kaksi varajäsentä. Kaksi varsinaisista jäsenistä on edustanut kunnanhallitusta (kunnanhallituksen puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja) ja kolmas jäsen on edustanut kunnan teknistä sektoria (tekninen johtaja). Lisäksi kunnanjohtaja on osallistunut hallituksen kokouksiin asiantuntijana. Asukasdemokratia on yhtiössä toteutettu muulla tavoin, eikä asukkaiden edustajia ole valittu hallitukseen.

Ehdotus

Kunnanjohtaja Anne Ukkonen

Kunnanhallitus päättää nimetä toimikaudeksi 2013 - 2016 Kiinteistö Oy Luumäen Valliseppän hallitukseen 3 - 5 jäsentä, joista yksi edustaa kunnan teknistä tointa, sekä 2 - 3 varajäsentä.

Lisäksi kunnanhallitus toteaa, että voimassa olevan konserniohjeen mukaan kunnanjohtajalla on läsnäolo- ja puheoikeus yhtiön hallituksen kokouksissa.

Kunnanhallitus velvoittaa 14.1.2013 valitun yhtiökokousedustajan noudattamaan kunnanhallituksen päätöstä koskien KOY Luumäen Valliseppän hallituksen kokoonpanoa.

Päätös

Kunnanhallitus nimesi toimikaudeksi 2013 - 2016 Kiinteistö Oy Luumäen Valliseppän hallitukseen seuraavat jäsenet ja varajäsenet:

varsinaiset jäsenet:

Kari Metsäkallio
Päivi Kärmeniemi
Hilkka Suoanttila

varajäsenet:

Jari Saaresti
Pekka Lähtevänoja
Anne Pylväläinen

Lisäksi hallitus päätti, että tarvittaessa tekninen johtaja osallistuu hallituksen kokoukseen asiantuntijana.