

Imatran kaupunki -

## **VUOKRASOPIMUS (LUONNOS)**

<b>Vuokranantaja</b>	Imatran kaupunki (y-tunnus 0159216-7) Virastokatu 2 55100 Imatra
<b>Vuokralainen</b>	nimi y-tunnus osoite yhteyshenkilö
<b>Päätös</b>	Kaupungingeodeetin päätös x.x.2022 § xx, joka on saanut lainvoiman x.x.2022.

### **Vuokrauksen kohde**

Raution kaupunginosassa sijaitseva tontti 153-76-24-30, jonka osoite on Niskapietiläntie 1a / Vesivalonkatu 2. Tontilla sijaitsee vuonna 1937 valmistunut Kaukopään koulu, joka ei enää toimi koulukäytössä. Rakennuksen käyttötarkoitus on kaupungin rakennusrekisterin mukaan yleissivistävien oppilaitosten rakennus ja kerrosala on 2585 m<sup>2</sup>.

Tontin sijainti on esitetty liitekartalla 1.

Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa nro 1001 yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Tontilla on rakennusoikeutta 2600 kem<sup>2</sup>.

### **Vuokra-alueen käyttötarkoitus**

Entisen koulurakennuksen ja piha-alueen käyttö asemakaavan ja rakennusluvan mukaiseen toimintaan.

### **Vuokra-aika**

Vuokra-aika on 1.5.2022-30.4.2032 eli 10 vuotta. Tämän jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi, ellei jompikumpi osapuoli sitä irtisano. Irtisanominen astuu voimaan irtisanomista seuraavan kalenterivuoden lopussa.

### **Vuokra**

Tontin vuokra on 3559 euroa vuodessa. Kaupunki laskuttaa vuokran yhdessä/kahdessa erässä vuosittain. Vuokra on sidottu kuluttajahintaindeksiin siten, että vuokraa tarkistetaan vuoden alussa tarkistushetkeä edeltävänä kesäkuun pisteluvun mukaisesti. Vertailuindeksinä pidetään kesäkuun 2022 pistelukua.

### **Tontilla sijaitsevat rakennukset**

Vuokralainen ostaa tontilla sijaitsevan koulurakennuksen Imatran toimitilat Oy:ltä erillisellä kauppakirjalla, joka solmitaan samanaikaisesti tämän vuokrasopimuksen kanssa. Mikäli kauppa purkautuu tai kumoutuu, purkautuu samalla myös tämä vuokrasopimus.

Imatran kaupungilla on lunastusoikeus rakennukseen koko vuokra-ajan. Lunastaminen on mahdollista, mikäli vuokra-alue ja sillä sijaitseva rakennus jää käyttämättömäksi ja sen hoito selvästi laiminlyödään, rakennukseen tai ympäristöön kohdistuu maankäyttö- ja rakennuslain

166 § tai 167 § viranomaisen korjauskehotuksia tai vuokralainen jättää tämän sopimuksen mukaisen vuotuisen vuokran maksamatta tai rikkoo tämän sopimuksen ehtoja muulla tavoin. Kaupungilla on lunastusoikeus myös silloin, kun vuokralainen yhdessä vuokranantajan kanssa toteaa, että kaupunki saa käyttää lunastusoikeuttaan muusta syystä. Kaupunki määrittelee rakennuksen lunastushinnan. Hinnan tulee olla vähintään 50 % rakennuksen myyntihinnasta sekä rakennuksen kunnostukseen lunastushetkeä edeltävän 10 vuoden aikana omistajan toimesta tekemistä investoinneista.

Mikäli kaupunki lunastaa rakennuksen takaisin itselleen, tämä vuokrasopimus voidaan päättää kaupungin erillisellä, kirjallisella irtisanomisilmoituksella.

Mikäli Imatran toimitilat Oy tai vuokralainen purkaa rakennuksen kaupan, tämä vuokrasopimus voidaan päättää kaupungin erillisellä, kirjallisella irtisanomisilmoituksella.

## **Muut ehdot**

Vuokraoikeutta ei saa siirtää kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

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

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, onko vuokra-alue sopimuksen mukaisessa käytössä ja noudatetaanko tämän sopimuksen mukaisia ehtoja. Katselmuksista tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

Vuokralainen pitää alueen siistissä kunnossa. Vuokralaisen on vuokraajan päätyttyä ja vuokranantajan niin vaatiessa purettava ja poistettava rakenteensa ja laitettava vuokra-alue muuta ympäristöä vastaavaan kuntoon. Mikäli näin ei ole tapahtunut, vuokranantajalla on oikeus vuokralaisen kustannuksella tehdä tämä työ.

Tässä sopimuksessa noudatetaan muutoin maanvuokralain (29.4.1966/258) 5 luvun "Muu maanvuokra" mukaisia säädöksiä.

Vuokrakauden päätyttyä vuokraehdot määritellään uudelleen.

## **Sopimuksen voimaantulo**

Mikäli tämä vuokrasopimus allekirjoitetaan ennen kaupungin vuokrauspäätöstä (kaupungingeodeetti x.x.2022 § xx), tämä vuokrasopimus sitoo kaupunkia vasta kun kaupungin vuokrauspäätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Imatralla \_\_\_\_.\_\_\_\_.2022

vuokranantaja  
Imatran kaupunki

vuokralainen  
xxx