

MAANVUOKRASOPIMUS

LUONNOS

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Nokian kaupunki, 0205717-4
Harjukatu 23, 37100 Nokia

Vuokralainen: Tampereen kaupunki, 0211675-2
PL 487, 33101 Tampere

1.2 Vuokra-alue

Noin 5,435 ha:n kiinteistö Kangas-Vehmaa 536-415-6-4 ja noin 0,79 ha:n suuruinen määräala kiinteistöstä Keski-Vehmaa 536-415-6-5. Vuokra-alue on rajattu oheiseen liitekarttaan.

Alueella on voimassa yleiskaava, jossa vuokra-alue on merkitty maa-ainesten läjitysalueeksi, joka läjityksen päätyttyä asemakaavoitetaan virkistysalueeksi (E/V).

2 VUOKRASUHTTEEN KESTO

2.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa, kun sopimus on allekirjoitettu ja sopimusta koskevat päätökset ovat saaneet lainvoiman. Vuokra-aika päättyy 31.12.2050.

3 MAKSUT

3.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa kaupungille vuotuista vuokraa, joka on 20 834,58 euroa (perusvuokra) vuonna 2025.

Ensimmäisen vuoden vuokra maksetaan 30.9.2025 mennessä ja muutoin vuokra maksetaan viimeistään toukokuun 31. päivänä Nokian kaupungin osoittamalle tilille.

3.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu indeksiin siten, että kohdan 3.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin (1951:10=100) muutosta vastaavasti. Perusindeksinä on vuokrasopimuksen tekemistä edeltävän vuoden 2024 keski-indeksiluku 2332. Tarkistusindeksi on kunkin maksuvuotta edeltävän vuoden keski-indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun perusvuokra kerrotaan tarkistusindeksillä ja jaetaan perusindeksillä.

3.3 Vuokran tarkistaminen

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

4 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

4.1 Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla siten kuin käyttötarkoituksesta on yleiskaavassa määrätty. Yleiskaavassa alue on maa-ainesten läjitysalue, joka läjityksen päätyttyä asemakaavoitetaan virkistysalueeksi. Alue vuokrataan käytettäväksi ylijäämämaan vastaanottopaikkana ja kiertotalousalueena maa- ja kiviainesten sekä jätemateriaalien käsittelyä varten. Vuokralainen on velvollinen hakemaan alueen käyttöön tarvittavat viranomaisluvut.

4.2 Vuokra-alueen esirakentaminen ja maanrakennustyöt

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokra-alueen perustamisesta ja muista maanrakennustöistä. Vuokralainen on velvollinen perustamaan vuokra-alueen puhtailla ja kantavilla maa-aineksilla hankkeen edellyttämään korkeusasemaan. Perustustöissä tulee huomioida alueen lopullinen käyttötarkoitus virkistysalueena. Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

4.3 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada tarvittavat viranomaisluvut.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista tai toiminnan keskeytymisestä 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.

4.4 Kiertotaloushankkeen toteuttaminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki hankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralaisella on oikeus poistaa kustannuksellaan vuokra-alueella kasvava puusto. Puusto jää vuokranantajalle. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan hankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuksista.

4.5 Maaperän pilaantuminen

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, on vuokralaisen otettava ennen puhdistamistoimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä vuokranantajaan. Vuokranantaja korvaa viranomaisen asettaman kunnostustason edellyttämästä puhdistamisesta aiheutuvat tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu vuokranantajan kanssa ennen niiden toteuttamista. Vuokranantaja ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita vuokralaiselle tai vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua vuokra-alueen maaperän tai pohjaveden puhdistamisesta.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulaissa (527/2014) tarkoitetulla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain 14 luvussa säädetään siten, ettei pilaantumisesta myöhemminkään aiheudu lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokralainen on velvollinen toimittamaan vuokranantajalle kunnostuksen loppuraportin. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa pilaantunut alue vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Vuokralaisen on ympäristönsuojelulain 134 §:n mukaisesti välittömästi ilmoitettava valvontaviranomaiselle, jos maahan tai pohjaveteen on päässyt jätettä tai muuta ainetta, joka saattaa aiheuttaa pilaantumista.

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralainen on velvollinen pyydettäessä esittämään vuokranantajalle riittävän selvityksen vuokra-alueella harjoitetusta toiminnasta ja vuokra-alueella säilytetyistä jätteistä ja aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Vuokranantajan pyynnöstä vuokralaisen tulee kustannuksellaan tutkituttaa vuokra-alueen maaperä ja/tai pohjavesi.

4.6 Alivuokraus

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

4.7 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, onko vuokra-alue sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

Jos katselmus aiheuttaa muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

5 SOPIMUKSEN PURKAMINEN JA IRTISANOMINEN

Sopijapuolella on oikeus purkaa tai irtisanoa sopimus maanvuokralaissa (258/66) mainituilla perusteilla.

Mikäli vuokrattavalle alueelle ei myönnetä tarvittavia viranomaislupia, puretaan tämä maanvuokrasopimus.

Vuokralaisen omaisuutta ja alueen siistimistä koskee tällöin mitä kohdassa 6 on määrätty.

6 SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

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

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, kaupungilla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, kaupungilla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

7 MUUT SOPIMUSEHDOT

7.1 Maiden läjittäminen vuokra-alueelle

Vuokralainen vastaa maankaatopaikkatoiminnan edellyttämien ympäristöluvan ja muiden viranomaislupien hakemisesta.

7.2 Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Vuokralainen on tarkastanut tontin, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Vuokralainen on verrannut näitä seikkoja tontista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Vuokralaisella ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7.3 Viivästyskorko

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

7.4 Tietojen antaminen

Vuokranantajalla on oikeus pyydettyä antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

7.5 Muutosten ilmoittaminen

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Nokian kaupunkikehityspalveluiden kirjaamoon nimeään ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Tässä sopimuksessa tarkoitetuista luvista ja muutoksista päättää asianomainen Nokian kaupungin lautakunta.

7.6

Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa sopimaan, ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan kun kaupunkien päätökset ovat saaneet lainvoiman ja sopimus allekirjoitettu.

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

ALLEKIRJOITUKSET

Nokialla xx. päivänä _____ kuuta 2025

Vuokranantaja

Nokian kaupunki

Mikko Nieminen
Kaupunkikehitysjohtaja

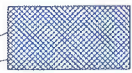
Tampereella xx. päivänä _____ kuuta 2025

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään edellä mainitut ehdot.

Vuokralainen

Tampereen kaupunki

Ari Kilpi
maanhankintapäällikkö



Tila 536-415-6-4, vuokrattava alue noin 5,435 ha ja
tilasta 536-415-6-5 vuokrattava alue noin 0,79 ha



Kulkuoikeuden sijainti, Tampereen Energia Oy

