

## Vuokrasopimus

### 1. Vuokranantaja

Kangasniemen kunta, Otto Mannisen tie 2, 51200 Kangasniemi, y-tunnus 0164690-3

### 2. Vuokralainen

Rotomon Oy, Hallitie 26, 51200 Kangasniemi, y-tunnus 1721308-8

### 3. Vuokrakohde

Oheiseen karttaliitteeseen merkitty n. 15000 m2 suuruinen teollisuusrakennuksen rakennuspaikka tilalla Lapaskangas, kiinteistötunnus 213-428-11-71

### 4. Vuokran määrä

Vuokra on 298,68 euroa/vuosi ja se maksetaan vuokranantajan tilille vuosittain 30.9. mennessä. Vuokra sidotaan kuluttajahintaindeksiin, jonka vertailuarvona käytetään kunkin vuoden syyskuun ensimmäistä päivää. Ensimmäinen vuosivuokra erääntyy 31.10.2025.

### 5. Vuokrasopimuksen voimassaolo

Tämä vuokrasopimus on voimassa 1.10.2025 - 30.9.2035. Vuokrasopimus voidaan purkaa ja myydä alue vuokralaiselle tätä aiemmin, mikäli vuokralainen rakentaa alueelle varasto- tai muita rakennuksia.

### 6. Vuokraehdot

1. Vuokra-alue on tarkoitettu käytettäväksi vuokralaisen valmistamien tuotteiden ja raaka-aineiden varastointipaikkana.

2. Vuokralainen huolehtii kaikista vuokra-alueen kunnossapitoon, turvallisuuteen ja siisteyteen liittyvistä tehtävistä. Vuokralainen huolehtii myös tarpeelliseksi katsomiensa vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa niiden kustannuksista. Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksusta hyvitystä. Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta vuokra-alueen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.
3. Vuokralainen vastaa vuokra-alueeseen liittyvistä veroista ja maksuista.
4. Mikäli vuokra-alueella tapahtuu öljyvahinko tai vastaava, jossa maastoon pääsee haitallisia aineita tai nesteitä, tai maaperä muuten saastuu, tulee vuokralaisen tehdä siitä välittömästi ilmoitus kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle ja vastata vahingoista ja niiden korjaamisesta. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, on vuokranantajalla oikeus toteuttaa alueen puhdistaminen vuokralaisen kustannuksella.
5. Alueelta ei saa poistaa puustoa ilman vuokranantajan suostumusta. Poistettava puusto kuuluu vuokranantajalle.
6. Vuokrasuhteen päättyessä, mikäli vuokrasuhdetta ei jatketa tai aluetta myydä vuokralaiselle, on vuokralainen velvollinen siistimään alueen ja viemään pois omistamansa rakennelmat, laitteet sekä muun omaisuutensa. Mikäli omaisuutta ei ole poistettu alueelta 6 kk:n kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä omaisuus vuokralaisen lukuun julkisella pakkohuutokaupalla ja siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.
7. Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa sopimus ennen vuokrakauden päättymistä, jos vuokralainen laiminlyö tässä sopimuksessa mainitut velvoitteensa alueen kunnossapidosta, turvallisuudesta ja siisteydestä huolehtimisesta tai käyttää aluetta muuhun kuin tässä sopimuksessa mainittuun käyttötarkoitukseen, eikä ole laiminlyönnistä ilmoituksen saatuaan ryhtynyt 3 kk:n kuluessa toimenpiteisiin tilanteen korjaamiseksi. Alueella olevan vuokralaisen omaisuuden suhteen menetellään tällöin samoin kun edellä kohdassa 6. on sanottu.
8. Vuokralainen ei voi siirtää tätä vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan suostumusta.
9. Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja kunnan osalta sitten, kun kunnan viranomaisen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.
10. Vuokralaisella on oikeus ostaa vuokra-alue 4500 €:n kauppahinnalla ennen vuokrakauden päättymistä sillä edellytyksellä, että vuokra-alueelle on rakennettu asemakaavamääräysten mukainen kerrosalaltaan vähintään 200m<sup>2</sup> suuruinen teollisuus-/varistorakennus ja siinä pidetty käyttöönottokatselmus. Maksetut vuokrat hyvitetään kauppahinnassa. Hyvitys voi olla kuitenkin enintään edellä mainitun kauppahinnan suuruinen.
11. Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat ristiriitaisuudet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisillä neuvotteluilla. Mikäli neuvotteluissa ei päästä sopimukseen ratkaistaan ristiriitaisuudet Etelä-Savon käräjäoikeudessa.
12. Tämä vuokrasopimus korvaa aluetta koskevan aikaisemman 28.9.2015 allekirjoitetun vuokrasopimuksen, jonka voimassaoloaika päättyy 30.9.2025.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) saman sisältöistä kappaletta, yks kummallekin sopijapuolelle.

Kangasniemessä xx.xx.2025

Kangasniemen kunnanhallitus

Kimmo Kainulainen  
kunnanjohtaja

Antti-Pekka Hokkanen  
hallintojohtaja

Rotomon Oy

Antti Kuukkanen

