

VUOKRAOIKEUDEN LUOVUTUSSOPIMUS

OSAPUOLET

Pudasjärven kaupunki, jäljempänä kaupunki
PL 10, 93101 PUDASJÄRVI
Y-tunnus 0188962-2

Huoneistohotelli Kide Oy, jäljempänä yritys
Torikatu 4 B 16
90100 OULU
Y-tunnus 2865141-1

LUOVUTUKSEN KOHDE

Pudasjärven kaupungin Syötteen valtion metsämaan yksikköön valtion metsämaa kuuluva vuokraoikeus (16986, 30.6.2004) 615-893-10-1-L36 sellaisena, kun se on 22.11.2012 ja 29.06.2018 tehtyjen pinta-alamuutosten jälkeen (2315 m²).

Tämä sopimus on kaupungin ja yrityksen 25.09.2018 allekirjoittaman Safaritaloa koskevan vuokraus- ja lunastussopimuksen kohdan 3.5 tarkoittama maanvuokrasopimus ja luovutuksen kohde on saman sopimuksen tarkoittama maa-alue.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Kaupunki ja yrittäjä ovat sopineet luovutuksen kohteena olevalla vuokra-alueella olevan rakennuksen vuokraamisesta ja lunastamisesta. Tällä sopimuksella kaupunki antaa yritykselle oikeuden rakennuksen vuokra-aikana käyttää luovutuksen kohdetta ja sitoutuu siirtämään sen vuokraoikeuden yritykselle samanaikaisesti rakennuksen omistusoikeuden siirtymisen yhteydessä.

LUOVUTUS EHDOT

1. Luovutuskorvaus

Vuokraoikeuden luovutuksesta ei peritä korvausta.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Yrityksellä on oikeus käyttää vuokra-aluetta. Vuokraoikeus luovutetaan yritykselle samanaikaisesti Safaritalon omistusoikeuden siirtymisen yhteydessä.

Vuokra oikeuden siirrosta tulee ilmoittaa viipymättä kirjallisesti Metsähallitukselle (vuokranantaja) ja liittää ilmoitukseen jäljennökset luovutuskirjasta ja muista tarpeellisista asiakirjoista sekä ilmoittaa samalla maanvuokran uusi laskutusosoite.

Entinen vuokralainen vastaa vuokrasopimuksen ehtojen täyttämisestä omalta hallinta-ajaltaan ja lisäksi sen jälkeiseltä ajalta niin kauan, kunnes maanmittauslaiton on rekisteröinyt vuokraoikeuden.

Vuokraoikeuden rekisteröinnin hakemisesta ja kustannuksista vastaa yritys, joka suorittaa hakemisen viipymättä, lunastussopimuksen umpeuduttua.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Sopimuksen kohteena olevaan vuokraoikeuteen on vahvistettu vuokrasopimuksen edellyttämä 10 000 euron panttikirja, joka on Metsähallituksen hallinnassa ja palautuu kaupungille. Yritys hakee Metsähallituksen määräämän kiinnityksen vuokraoikeuteen.

4. Rasitteet

Vuokraoikeus luovutetaan rasitteista ja kiinnityksistä vapaana.

5. Verot ja maksut

Kaupunki vastaa vuokraoikeuteen kohdistuvista veroista ja maksuista. Yritys korvaa kaupungille vuokraoikeuteen liittyvät verot ja maksut täysimääräisesti vuodesta 2024 alkaen siten, että ensimmäinen maksu suoritetaan 2025. 2024 maksuosuus jyvitetään tasaerin jäljellä oleville maksuvuosille 2025-2029. Korvaus suoritetaan kaupungin laskutuksen mukaan. Maksuaika on 30 päivää netto.

6. Viivästyskorko

Mikäli tähän sopimukseen perustuvan maksun suoritus viivästyy, erääntyneille erille maksetaan korkolainen mukainen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään saakka.

7. Sopimuksen siirtäminen

Yrityksellä on oikeus siirtää tämä sopimus kolmannelle ilman kaupungin suostumusta.

Tätä sopimusta ei kuitenkaan saa luovuttaa kolmannelle erillään ilman kohdassa ”Luovutuksen kohde” mainittua 25.09.2018 päivättyä Safaritaloa koskevaa vuokraus- ja lunastussopimusta.

8. Sopimuksen purkamien

Sopijapuolella on oikeus välittömästi purkaa tämä sopimus, jos toinen osapuoli on oleellisesti rikkonut tätä sopimusta tai kohdassa ”Luovutuksen kohde” mainittua Safaritalon vuokraus- ja lunastussopimusta (25.09.2018), eikä saatuaan tästä kirjallisen kehotuksen viivytyksettä korjaa laiminlyöntiään.

Tämä sopimus päättyy välittömästi, kun kohdassa ”Luovutuksen kohde” mainittu Safaritalon vuokraus- ja lunastussopimus päättyy tai purkautuu.

9. Maksujen palauttaminen

Kohdassa 5. mainittuja veroja, maksuja ja niistä mahdollisesti aiheutuvia korkoja ei palauteta.

10. Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan välimiesoikeudessa tai jommankumman osapuolen niin vaatiessa Oulun käräjäoikeudessa.

Mikäli erimielisyydet jätetään välimiesoikeuden ratkaistavaksi, kumpikin osapuoli valitsee välimiesoikeuteen yhden jäsenen ja nämä yhdessä puheenjohtajan. Siinä tapauksessa, etteivät osapuolten nimeämät välimiehet kahden viikon kuluessa pääse yksimielisyyteen puheenjohtajan valitsemisesta tai että toinen osapuoli laiminlyö välimiehen valitsemisen sanotussa ajassa, sopimuksen liittyvä riita tulee saattaa käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

11. Muut ehdot

Yrittäjä sitoutuu noudattamaan alueen maanvuokrasopimuksen 16986 (615-893-10-1-L36) ehtoja.

Tämä sopimus tulee voimaan yrittäjän osalta heti ja kaupungin osalta sitten, kun vuokraoikeuden luovutusta koskeva viranomaisen päätös on saanut lainvoiman.

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus on sähköisesti allekirjoitettu

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI

Tomi Timonen
kaupunginjohtaja

HUONEISTOHOTELLI KIDE OY

Mikko Terentjeff
toimitusjohtaja