

Kv. 17.6.1974 N:o 39

Kh §

Rakla §

N:o 9.22.45

9-22-66

Vuokrasopimus

Kuopion kaupunki vuokraa täten Savo Oy:lle

teollisuustarkoituksiin maanvuokralain (258/66) 5 luvun mukaisena vuokrana

IX kaupunginosan (Itkonniemi)

korttelissa n:o 22 tässä kaupungissa sijaitsevan, tonttirekisteriin merkityn, pinta-alaltaan 159459,9 m²:n suuruisen tontin n:o 15 seuraavin ehdoin: Katso sivu 6

1 §.

Vuokra-aika on heinä kuun 1 päivästä 19 74 touko kuun 31 päivään 2021.

2 §.

Vuotuinen vuokramaksu, joka vuosittain kesäkuun kuluessa on maksettava kaupungin rahatoimistoon tai kaupungin hyväksymään rahalaitokseen, on neljäkymmentäkolmetuhatta (43.000) mk

~~Joulukuun 31 päivään 1974 saakka kannetaan vuokrasta vain puolet.~~

Vuotuinen vuokramaksu on riippuvainen sosiaalisen tutkimuslaitoksen laskemasta virallisesta elinkustannusindeksistä, jossa lokakuu 1951 = 100, siten, että perusvuokrana on 43.000 markkaa vuodessa perusindeksinä 303, sekä että vuokraa kunkin kalenterivuoden alusta korotetaan tai alennetaan niin monella 2 %:lla perusvuokrasta, kuin edellisen kalenterivuoden joulukuun elinkustannusindeksi on täysinä 2 %:eina perusindeksiä suurempi tai pienempi. Kuitenkin viitenä ensimmäisenä vuokravuotena indeksiin muutoksesta otetaan huomioon vain puolet.

~~Sen kalenterivuoden loppuun, jonka aikana tontin viereinen katu kaupungin kustannuksella kestopäällystetään, peritään vuokra 5 %:lla alennettuna.~~

Jollei vuokramaksua määräaikana suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan langenneille erille eräntymispäivästä maksupäivään asti viivästyssakkoa 10 prosenttia vuodessa.

3 §.

Vuokramies on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan niiden paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuudessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kaupungilla oikeus vuokramiehen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

4 §.

Vuokratontin tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty.

Vuokramiehellä on kuitenkin oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Tällöin on se, jolle vuokraoikeus on siirretty tai, milloin on kysymyksessä perintöön tahi testamenttiin perustuva saanto, se, joka on tullut aikaisemman vuokramiehen tilalle, velvollinen kolmen kuukauden kuluessa saannostaan kirjallisesti ilmoittamaan siitä kaupungille vuokraoikeuden siirron kirjaamista varten liittämällä ilmoitukseen saantokirjan, vuokrasopimuksen ja muut tarpeelliset asiakirjat. Jollei siirtoilmoitusta määrääjässä tehdä, on uuden vuokramiehen maksettava kaupungille sopimussakkoa 10 prosenttia siitä leimaveron määrästä, jolla saantokirja on varustettava, kuitenkin vähintään 200 markkaa.

~~5 §.~~

~~Hyväksytyjen piirustusten mukaiset~~
rakennukset on aloitettava rakentaa kuuden kuukauden kuluessa ja rakennettava vähintään vesikattovaiheeseen kahden vuoden kuluessa vuokratokauden alkamisesta. Valmistu rakennusta ei saa kaupungin luvatta kokonaan eikä osittain purkaa.

Jos rakennus kokonaan tai osittain palaa tahi muutoin tuhoutuu, se on kahden vuoden kuluessa uudelleen rakennettava.

Kaupunki voi hakenuksesta pidentää mainittuja rakennusaikoja.

Jos vuokramies laiminlyö määrätyn rakennusvelvollisuuden täyttämisen, on kaupungilla oikeus irtisanoa sopimus.

5 §.

Kaupungilla tai sillä, jolle se on oikeutensa luovuttanut, on oikeus sijoittaa vuokratontille tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet.

Vuokramiehelle korvataan edellä mainitusta toimenpiteestä aiheutuva vahinko.

6 §.

Vuokramies on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan vuokratontin osalle tulevan katuosuuden kunnossa- ja puhtaanapidosta sen mukaan kuin kulloinkin voimassa olevat säännökset tontinomistajasta määräävät.

Milloin tontin kohdalla olevaa katua ei ole säädetyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on vuokramies velvollinen huolehtimaan katuosuuden puhtaanapidosta ja tarpeellisesta talvihoidosta, ei kuitenkaan enempää kuin mihin hän on 1 momentin mukaan velvollinen.

7 §.

Vuokramiehen on hankittava kaupungin lupa vuokratontin teollisuusjätevesien johtamiseen yleiseen viemärlaitokseen ja noudatettava luvan ehtoja. Jos jätevesiä johdetaan yleiseen viemärlaitokseen ilman lupaa tai vastoin sen ehtoja, on vuokramies velvollinen korvaamaan kaupungille aiheutuvan vahingon ja haitan.

8 §.

Vuokramiehen tulee monnessa aidata tontti siistillä maistraatin ja kaupungin hyväksymällä aidalla sekä pitää se, tontti ja alueella olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja noudattaa siinä kohden annettuja määräyksiä. Aitaan ja rakennuksiin ei saa ilman kaupungin lupaa kiinnittää muita mainoksia kuin vuokramiehen liikkeen nimi ja tunnus.

Vuokratontilla kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi on puut tarpeellisin osin suojattava.

9 §.

Kaupungilla on oikeus toimittaa vuokratontilla katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudesta voi tapahtua, on vuokramiehelle hyvissä ajoin sitä ennen ilmoitettava ja joissa vuokramiehen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokratontti ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.

10 §.

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen kaupungille maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuisen vuokramaksun kolminkertaisen määrän.

11 §.

Tästä sopimuksesta johtuvat arvioinnit ja erimielisyydet käsitellään siinä järjestyksessä kuin maanvuokralain 6 luvun 77—83 §§:ssä on säädetty.

12 §.

Vuokramies on velvollinen hakemaan ja pitämään voimassa kiinnityksen tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.

13 §.

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa 29 päivänä huhtikuuta 1966 annetun maanvuokralain (258/66) 5 luvun vuokraa koskevia säännöksiä.

14 §.

Tässä yhteydessä sovitaan puoleksi 30.6.1974 lukien seuraavat vuokrasopimukset:
Huhtikuun 27 p:nä 1971 allekirjoitettu vuokrasopimus tontista IX:22:4,
Maaliskuun 13 p:nä 1974 allekirjoitettu sopimus, jolla on vuokrattu
Koljolanien tilasta RN:o 2 n. 173 m² ja Viilukadun katualuetta
n. 343 m².

15 §.

Kaupunki pidättää oikeuden saada korvausta vuokramieheltä kadun
kestopäällystämistä tontin osalta rakennuslaissa tontinomistajal-
le säädettyjen perusteiden mukaan.

16 §.

Kaupunki pidättää oikeuden toistaiseksi käyttää kulkemiseen ton-
tin lisäaluetta ja on vuokratun tontin aitauksessa tonttia IX:22:
13 vastaan noudatettava 13.3.74 tehdyn vuokrasopimuksen mukaista
rajaa.

17 §.

Vuokramies on oikeutettu ilman eri korvausta käyttämään ja kun-
nossapitamaan Valtion rautatiealueelta vuokratontille johtavaa rau-
tatieraidettaan. Rautatietä koskeviin muutoksiin ei saa ryhtyä
kaupungin luvatta.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokramiehelle.

Kuopiossa, heinä kuun 30 päivänä 1974.

Kuopion kaupungin puolesta:

Tähän tyydyn/mme ja sitoudun/mme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot. Paikka
ja aika edellä mainitut.

Savo Oy:n sulaututtua 23 08 1976 allekirjoittaneeseen Saastamoinen Yhtymä Oy:öön otamme tämän vuokrasopimuksen vuokralaisena vastataksenne kaikista tämän vuokrasopimuksen mukaan vuokralaiselle kuuluvista velvollisuuksista.

Kuopiossa 23. elokuuta 1976

SAASTAMOINEN YHTYMÄ OY

Todistavat:

Edellä mainittu sulautuminen on kaupungin puolesta todettu ja hyväksytty, Kuopiossa kesäkuun 15 päivänä 1977.
Kuopion kaupungin puolesta:

Teknisen lautakunnan 10.7.1986 tekeman päätöksen mukaan tämä vuokrasopimus kohdistuu nykyisin 9.10.1980 tonttirekisteriin merkittyyn tonttiin 9-22-34, jonka pinta-ala on 154.966 m² ja vuosivuokra 58.422,- mk sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 556.

Muut vuokraehdot ovat entiset.

Vuokramies vapauttaa tontin 9-22-15 sillä mahdollisesti olevista kiinnityksistä siltä osin kuin alue ei kuulu tonttiin 9-22-34.

Kuopiossa joulukuun 11 päivänä 1986.

Kuopion kaupungin puolesta:

Kaupungingeodeetti

Risto Kersalo

Tähän tyydemme ja sitoudumme noudattamaan tämän vuokrasopimuksen ehtoja:

Kuopiossa joulukuun 5 päivänä 1986

SAASTAMOINEN Oy

Todetaan, että tämä vuokrasopimus kohdistuu kaupunginhallituksen 8.4.1991 hyväksymän tonttijaon mukaiseen kiinteistörekisteriin 31.7.1991 merkittyyn tonttiin 9-22-59, jonka pinta-ala on 150591 m². Vuokraehdot ovat entiset.

Kuopiossa lokakuun 21 päivänä 1991

Kuopion kaupungin puolesta:

Kaupungingeodeetti

Jorma Pöyhä

Tähän tyydymme ja sitoudumme noudattamaan tämän vuokrasopimuksen ehtoja.

Kuopiossa joulukuun 19. päivänä 1991

SAASTAMOINEN OY

Todetaan, että tämä vuokrasopimus kohdistuu teknisen lautakunnan 22.9.1993 hyväksymän tonttijaon mukaiseen kiinteistörekisteriin 7.10.1993 merkittyyn tonttiin 9-22-61, jonka pinta-ala on 149.161 m². Muut vuokraehdot ovat entiset.

Kuopiossa lokakuun 8 päivänä 1993

Kuopion kaupungin puolesta:

Kaupungingeodeetti

Jorma Pöyhä

Tontin vuokramiehenä tähän tyydymme ja sitoudumme noudattamaan tämän vuokrasopimuksen ehtoja.

Kuopiossa lokakuun 21 päivänä 1993

SAASTAMOINEN OY

Martti Rissanen
valtakirjalla

Kaupunginhallituksen 3.5.1999 § 258 tekemän päätöksen mukaan tämä vuokrasopimus kohdistuu 1.1.1999 alkaen tonttiin 9-22-63, joka vastaa 23.3.1999 kiinteistörekisteriin merkittyä tonttia. Tontin pinta-ala on 111178 m². Muut vuokraehdot ovat entiset.

Kuopiossa toukokuun 31 päivän 1999

Kuopion kaupungin puolesta:

Kaupungingeodeetti

Jorma Pöyhä

Tontin vuokramiehinä tähän tyydymme ja sitoudumme noudattamaan tämän vuokrasopimuksen ehtoja. Paikka ja aika edellä mainitut.

SCHAUMAN WOOD OY

Kimmo Wilska
paikallisjohtaja

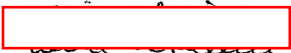
Todetaan osakeyhtiön jakautumisessa 2.1.2004, että tontin vuokraoikeus kuuluu UPM-Kymmene Wood Oy:lle (1839206-5).

Kuopiossa, toukokuun 12. päivänä 2003


Eeva Asikainen
hallintosihteeri

Todetaan, että vuokraoikeus on kaupalla 7.4.2003 siirtynyt Kiinteistö Oy Kuopion Itkonniemenranta (2201407-5) -nimiselle yhtiölle.

Kuopiossa, elokuun 22. päivänä 2003


Eeva Asikainen
hallintosihteeri

Kaupungingeodeetin päätöksellä 11.2.2009 § 21 kohdennetaan tämä vuokrasopimus koskemaan tonttia 9-22-66, jonka pinta-ala on 107 720 m² muutoin kaupunginvaltuuston päätöksen 17.6.1974 § 39 mukaisin ehdoin paitsi:

1. Vuosivuokra on 1.1.2009 alkaen 29 548 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1736 (joulukuu 2008).

Vuokranmuutos vastaa pinta-alan muutosta.

Kuopiossa, *huhtis* kuun *13* päivänä 2009

Kuopion kaupungin puolesta:

Kaupungingeodeetti


Jari Kyllönen

Hyväksymme edellä olevan sopimuksen ja sitoudumme sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika edellä mainitut.

KIINTEISTÖ OY KUOPION ITKONNIEMENRANTA


Matti Pätynen, ~~toimitusjohtaja~~

Vuokrasopimuksen muutos

29700900220063

Tontinvuokrasopimuksen liite vuokratontilla:

PUIDEN OMISTUKSEN SIIRTO

Kuopion kaupunki luovuttaa korvauksetta omistukseeni/mme kaikki hallitsemallani/mme vuokratontilla olevat puut. Jatkossa vuokramiehenä saan/mme kaataa vuokratontilta puita ilman vuokranantajan lupaa. Mahdollisesta maisematyöluvasta tai muusta puiden kaatamista edellytettävistä luvista vastaa tällöin vuokramies. Tämä sopimusehto korvaa aiemman tontinvuokrasopimuksessa olevan puustoa koskevan sopimusehdon.

	Kyllä suostun/mme
Suostun/mme em. puiden omistuksen siirtoa koskevaan uuteen sopimusehtoon.	KYLLÄ

VUOKRAN PERINTÄ KAHDESSA ERÄSSÄ

	Kyllä haluan/mme
Haluan/mme, että tontinvuokra peritään kahdessa erässä, eräpäivät 1.4. ja 31.10. Vuokran perinnän yhteydessä peritään maksutapalisä, mikä on pienlaskutuslisän suuruinen.	EMME

Tämä vuokrasopimuksen muutos on laadittu kahtena kappaleena, yksi molemmille sopijaosapuolille. Tämä liite säilytetään alkuperäisen tontinvuokrasopimuksen välissä ja se sitoo myös uusia vuokramiehiä. Samalla vuokramies sitoutuu vuokraoikeuden myyntitilanteessa luovuttamaan alkuperäisen vuokrasopimuksen lisäksi tämän vuokrasopimuksen muutoksen vuokraoikeuden ostajalle osana tontinvuokrasopimusta.

12/8 200 3

Päivämäärä

Vuokramiehen/vuokramiesten allekirjoitus:

Kimmo Wilska

Nimen selvennys

Irja Koski

Nimen selvennys

Nimen selvennys

Nimen selvennys

Allekirjoituksia voi jatkaa kääntöpuolelle⇒: