

1. SOPIJAPUOLET

Käyttöoikeuden antaja:
Kuusamon Kaupunki (0186418-5)
Keskuskuja 6, 93600 KUUSAMO

Käyttöoikeuden haltija:
Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta (0186403-8)
Eraspojantie 3, 93600 KUUSAMO

1.2 Käyttöoikeus alue

Sopimuksen tarkoitamana käyttöoikeus alueena on noin 2 ha:n suuruinen maa-alue kiinteistöstä **Majavasuo** (305-411-104-23). (Liitekartta).

2. ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus

Alue luovutetaan käytettäväksi varastointialueeksi. Käyttöoikeuden haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Käyttöoikeuden haltija ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa käyttöoikeuden antajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa. Alueen omistus- ja hallintaoikeus on Kuusamon kaupungilla.

2.2 Rakentaminen

Käyttöoikeuden haltija saa rakentaa alueelle toimintaansa palvelevia rakennelmia asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisesti. Käyttöoikeuden haltijan tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Käyttöoikeuden haltija vastaa perustamistavasta.

2.3 Kunnossapito ym.

Käyttöoikeuden haltija on velvollinen huolehtimaan rakennelmien ja alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

Käyttöoikeuden haltija huolehtii tarpeelliseksi katsottujen alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada käyttöoikeuden antajan kirjallinen suostumus.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista käyttöoikeuden haltijalla ei ole oikeutta saada korvausta eikä käyttöoikeus maksussa hyvitystä.

Käyttöoikeuden haltijalla ei ole myöskään oikeutta käyttöoikeuden päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

2.4 Maaperän saastuminen

Käyttöoikeuden haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, että alue ei käyttöoikeuden haltijan toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli alue tai osa siitä on kuitenkin käyttöoikeus aikana ympäristösuojelulain tarkoittamalla tavalla saastunut, käyttöoikeuden haltija on velvollinen huolehtimaan alueen puh-



distamisesta.

Mikäli käyttöoikeuden haltija laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, käyttöoikeuden antajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen käyttöoikeus haltijan lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset käyttöoikeuden haltijalta.

2.5 Käyttöoikeuden luovuttaminen

Käyttöoikeuden haltijalla vastaa alueella tapahtuvasta toiminnasta ja siihen liittyvästä ylläpidosta. Käyttöoikeuden haltija vastaa alueen operointiin liittyvistä järjestelyistä ja sillä on oikeus luovuttaa aluetta myös muiden käyttöön ja periä siitä kohtuullinen korvaus. Käyttöoikeuden haltija on velvollinen ilmoittamaan pyydettyä myönnettyistä käyttöoikeuksista.

2.6 Johtojen ym. sijoittaminen

Käyttöoikeuden haltija sallii yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen ja laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä kannattimien sijoittamisen alueelle. Rakentaja on korvausvelvollinen suorittamastaan rakentamis- tai asentamistyöstä aiheutuvan vahingon erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

3. KÄYTTÖOIKEUDEN KESTO

3.1 Käyttöoikeus aika

Käyttöoikeus alkaa 10.10.2023 ja päättyy 9.10.2033

4. MAKSUT

4.1 Korvaus

Käyttöoikeuden haltija maksaa käyttöoikeuden antajalle vuotuista korvausta, joka on **1026,40** euroa. Vuotuinen korvaus maksetaan etukäteen kerran vuodessa käyttöoikeuden antajan osoittamalle tilille.

1.1.2024 alkaen käyttöoikeusmaksuun lisätään varastointialueen toteuttamiseen (mm. maanrakennus- ja päällystystyöt) investoidun toteutuneen nettokustannuksen mukaan laskettu vuosipoisto käyttäen 30 vuoden poistoaikaa ja jäljellä olevasta pääomasta perittävä 2 % vuotuinen korko.

4.2 Indeksiehto

Käyttöoikeuskorvaus (**1026,40** euroa) sidotaan elinkustannusindeksiin (v. 1951=100) siten, että peruskorvauksena on kohdassa 4.1 mainittu korvaus ja perusindeksiluku on **2236**. Korvausta tarkistetaan vuosittain edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (=vertailuluku) mukaisesti siten, että peruskorvausta korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin vertailuluku on perusindeksilukua suurempi tai pienempi.

4.3 Maksamattomat korvaukset

Jollei korvausmaksua määräaikana suoriteta, käyttöoikeuden haltija on velvollinen maksamaan erääntyneille erille viivästysajalta lakisääteisen viivästyskoron.



5. LUNASTAMINEN

5.1 lunastusvelvollisuus

Käyttöoikeuden antajalla ei ole velvollisuutta lunastaa käyttöoikeuden haltijan omistamia alueella sijaitsevia rakennelmia.

Käyttöoikeuden haltija on velvollinen edellä tämän sopimuksen kohdassa 3.1 tarkoitetun käyttöoikeus ajan päätyttyä viemään pois käyttöoikeuden haltijan omistamat alueella sijaitsevat, edellä kohdassa 2.2 tarkoitetut rakennelmat sekä on velvollinen siistimään alueen. Mikäli tässä tarkoitettua käyttöoikeuden haltijan omaisuutta ei ole poistettu 6 kuukauden kuluessa sopimuksen päättymisestä, käyttöoikeuden antajalla on oikeus myydä ne käyttöoikeuden haltijan lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli alueella oleva käyttöoikeuden haltijan omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, käyttöoikeuden antajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

6. MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Kadun kunnossa - ja puhtaanapito

Käyttöoikeuden haltijalla on velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuvat katualueet määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

6.2 Käyttöoikeuden siirto

Käyttöoikeuden haltijalla ei ole oikeutta siirtää käyttöoikeutta kolmannelle ilman Kuusamon kaupungin suostumusta.

6.3 Sopimuksen irtisanominen ja purkaminen

Sopijapuolilla on oikeus irtisanoa sopimus.

6.4 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.



6.5 Sopimuksen voimaantulo

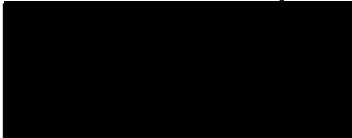
Tämä sopimus tulee voimaan heti allekirjoitus ajankohtana.

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

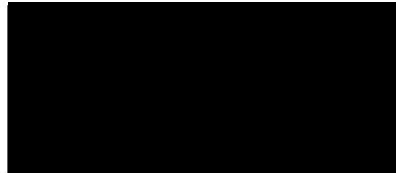
Kuusamo

12.2.2024

Kuusamon Kaupunki

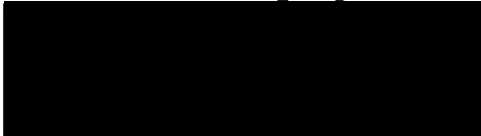


yhdyskuntajohtaja

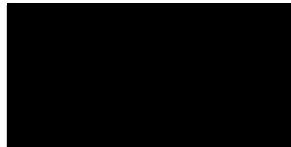


maankäyttöinsinööri

Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta



toimitusjohtaja



talous- ja hallintapäällikkö



Liite Kuusamon kaupungin ja Kuusamon energia- ja vesiosuuskunnan väliseen sopimukseen

