

1 SOPIJAOSAPUOLET

Vuokranantaja

Lahten kaupunki (jäljempänä "Vuokranantaja")
PL 202,
15101 Lahti
Y-tunnus: 0149669-3

Vuokralainen

Salpamaa Oy
Sapelikatu 7
15160 Lahti
Y-tunnus: 3169281-2

jäljempänä yhdessä "Osapuolet" ja erikseen "Osapuoli".

2 VUOKRAKOHDE

ALUE KIINTEISTÖSTÄ

Kiinteistötunnus: 398-405-17-23
Kunta: Lahti
Rekisteriyksikkölaji: Tila
Nimi: Miekka
Pinta-ala: noin 65 900 m²
Liitekartta: M-20-36

Vuokra-aluetta koskeva ympäristölupa: _____

3 KAAVOITUSTILANNE

Vuokra-alue on asemakaavan A-2131a erityisaluetta, joka on tarkoitettu tuhkan ja puhtaiden maamassojen sijoittamiseen (E-2). Jätetäytön ylimmän kohdan korkeusasema on +117.

4 VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika

Vuokra-alueen vuokra-aika on 1.1.2021 – 31.12.2040.

Uudelleen vuokraus

4.1 Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

- i Vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän vuokrasopimuksen mukaiset veloitteensa;
- ii vuokra-alue on muutoinkin tarkoitus edelleen vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
- iii Vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti Vuokranantajalle haluavansa käyttää etuoikeutta vähintään yhtä (1) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä.

4.2 Vuokranantajan tulee ilmoittaa Vuokralaiselle, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun Vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko vuokra-alue edelleen vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

5 VUOKRA

Perusvuokran määrä

- 5.1 Vuokra-alueen perusvuokra on kaksituhattayhdeksänsataakuusikymmentäviisi (2 965) euroa vuodessa.
- 5.2 Lisäksi Vuokralainen maksaa Vuokranantajalle vuosittain vuokra-alueelle loppusijoitetuista maa-aineksista 0,17 €/tonni (alv 0 %). Vuokralaisen tulee ilmoittaa vuosittain tammikuun loppuun mennessä Vuokralaisen kirjanpitoon perustuva tuodun loppusijoitukseen sijoitetun massamäärän, jonka perusteella kaupunki laskuttaa lisävuokran.

Vuokran tarkistus

- 5.3 Perus- ja lisävuokran määrät on sidottu elinkustannusindeksiin (1951=100) siten, että perusindeksinä on vuoden 2020 elinkustannusindeksin keski-indeksi 1974 ja tätä vastaavana perusvuokrana yllä kohdissa 5.1 ja 5.2 ilmoitetut vuokrien määrät.
- 5.4 Kunkin kalenterivuoden tarkistettu vuokra saadaan kertomalla perus- ja lisävuokrat luvulla, joka saadaan jakamalla tarkistusindeksi perusindeksillä. Tarkistusindeksi on edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi. Vuokra tarkistetaan kunkin kalenterivuoden alussa ja tarkistettua vuokraa maksetaan kalenterivuoden alusta lukien.

Vuokran maksaminen

- 5.5 Kaupunki laskuttaa perus- ja lisävuokran yhdessä erässä yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun Vuokralainen on ilmoittanut kohdan 5.2 edellyttämällä tavalla maa-ainesten tonnimäärän.
- 5.6 Vuokran tai muun tähän vuokrasopimukseen perustuvan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä, maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivämäärään saakka.

6 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖÄ KOSKEVAT EHDOT

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

- 6.1 Vuokra-alue annetaan maanvuokralain (28/1966) 5 luvun mukaisesti vuokralle asemakaavan ja ympäristö- ym. viranomaislupien osoittamaan käyttötarkoitukseen.
- 6.2 Miekantien maanvastaanottoalueella voidaan vastaanottaa voimassa olevan ympäristöluvan mukaisia materiaaleja.
- 6.3 Vuokralainen vastaa osaltaan siitä, ettei vastaanottoaikan alueelle vastaanoteta sellaista jätettä, jolle ei ole ympäristöluvan mukaista vastaanottolupaa.
- 6.4 Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että toiminnassa noudatetaan käyttötarkoitukseen liittyvää lainsäädäntöä ja viranomaisten lupaehdoissa asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.
- 6.5 Vuokralainen ei saa toimenpiteillään aiheuttaa Vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa. Edellä sanotun rajoittamatta, rakennus-, ympäristö- ja muiden viranomaislupien mukaiset ja muutoin lailliset toimenpiteet, joiden ei voida katsoa aiheuttavan haittaa Vuokranantajalle tai kolmansille, ovat sallittuja.

Vuokra-alue ja sen tila

- 6.6 Vuokra-alue annetaan vuokralle tämän vuokrasopimuksen tekohetkellä vallitsevien maasto-olosuhteiden ja täyttötilanteen mukaisena. Vuokralainen on tarkastanut vuokra-alueen ja sen rajat sekä tutustunut vuokra-alueen tilaan ja maasto-olosuhteisiin.

Vuokra-alueen kunnossapito

- 6.7 Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta voimassa olevassa lainsäädännössä säädetyn mukaisesti. Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa tai kaataa ilman Vuokranantajan lupaa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle. Puunkaatulupaa ei tarvita viranomaisluvan mukaisen suunnitelman toteuttamiseen eikä myöhemminkään yleensä yksittäisten maisemallisesti vähämerkityksellisten puiden poistoon. Kaadetut arvopuut ovat kaupungin omaisuutta.
- 6.8 Vuokranantajan tai viranomaisen vaatiessa Vuokralaisen tulee aidata vuokra-alue rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä aidalla.
- 6.9 Muilta luonnontilaisilta alueilta vuokra-alueelle tulevien vesien johtaminen sadevesiviemäriin tai ympäristöön kuuluu lain ja mahdollisten lupien edellyttämällä tavalla ja laajuudessa kustannuksineen Vuokralaiselle. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa siten, että siitä on haittaa naapuritontille tai vesialueelle, ellei lainsäädännöstä ja tai viranomaisluvista muuta johdu. Hulevedet on käsiteltävä voimassa olevan lainsäädännön ja viranomaisten edellyttämällä tavalla.

Vuokra-alueen maaperän tila

- 6.10 Osapuolet tiedostavat, että vuokra-alueella on aiemmin harjoitettu toimintaa, joka on saattanut aiheuttaa vuokra-alueen maaperän ja pohjaveden pilaantumista.
- 6.11 Mikäli vuokra-alue on ennen tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamista tapahtuneen toiminnan johdosta ympäristösuojelulain (527/2014) tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vastaa maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta aiheutuvista kustannuksista ympäristösuojelulain mukaisesti ensisijaisesti maaperän pilaantumisen aiheuttaja.
- 6.12 Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan, että vuokra-alue ei Vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai sen osa vuokra-aikana ympäristösuojelulaissa (527/2014) tarkoitetulla tavalla pilaantuu, Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristösuojelulain 14 luvussa säädetään siten, ettei pilaantumisesta myöhemminkään aiheudu lisäkustannuksia.
- 6.13 Mikäli Vuokralainen laiminlyö edellisessä kohdassa tarkoitetun velvollisuutensa, Vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen Vuokralaisen kustannuksella ja perii toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset Vuokralaiselta.
- 6.14 Mikäli Vuokralaisen toiminnan johdosta maahan tai pohjaveteen päätyy jätettä tai muuta ainetta, joka saattaa aiheuttaa pilaantumista, Vuokralaisen on välittömästi ilmoitettava tällaisesta seikasta valvontaviranomaiselle ja Vuokranantajalle. Lisäksi, mikäli vuokra-alueen maaperässä havaitaan pilaantumista, Vuokralaisen on oltava yhteydessä Vuokranantajaan ennen puhdistamistoimenpiteisiin ryhtymistä.
- 6.15 Vuokranantaja ei vastaa Vuokralaiselle mahdollisesti aiheutuvista vuokra-alueen maaperän tai pohjaveden puhdistamisesta aiheutuvista viivästyksistä.

Vuokra-alueen rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitteet

- 6.16 Selvyyden vuoksi Osapuolet toteavat, että vuokra-alueella ei ole kiinteistörekisterin mukaisia rasitteita eikä asemakaavan osoittamia käyttöoikeuden rajoituksia.
- 6.17 Vuokralainen on tietoinen, että vuokra-alueen länsirajalla kulkee maanpäällinen sähkölinja.
- 6.18 Vuokralainen vastaa vuokra-alueelle tulevista sähkö-, vesi- ja jätevesijohtojen ja niihin liittyvien laitteiden rakentamisesta ja kunnossapidosta.
- 6.19 Vuokralainen vastaa vesi-, jätevesi-, lämpö- ja sähkömaksuista sekä muista näihin verrattavista liittymis-, käyttö- ja muista kunnallisteknisistä maksuista sekä muista maksuista

ja velvoitteista, joihin vuokra-alueen osalta on alueen haltijan tai maanomistajan osallistuttava voimassa olevien lakien mukaisesti.

Katselmukset

- 6.20 Osapuolet tulevat suorittamaan vuokra-alueella yhteiset katselmukset vuokratkauden alkaessa ja päättyessä.
- 6.21 Vuokratkauden alkaessa pidettävässä katselmuksessa todetaan muun ohella vuokra-alueen rajat, toimintaa koskevien maa-aines- ja ympäristölupien lainvoimaistumisen ajankohdat, toiminnan piiriin tulevan vuokra-alueen sijainti ja ulottuvuus sekä suoritettavaksi tulevat mahdolliset seuraavat viranomaiskatselmukset ja -tarkastukset.
- 6.22 Katselmuksen yhteydessä Osapuolet sitoutuvat sopimaan niistä toiminnan käytännön töiden suorittamiseen liittyvistä yksityiskohdista, kuten tie-, kulku- ja liittymäjärjestelyistä, jotka ovat Osapuolien määriteltävissä sekä sopimaan seuraavan Osapuolten välisen katselmuksen suorittamisajankohdasta. Katselmuksista laaditaan pöytäkirja, jonka Osapuolet allekirjoittavat.
- 6.23 Vuokralainen sitoutuu toimittamaan Vuokranantajalle ympäristö- ja muiden viranomaislupien edellyttämien katselmusten pöytäkirjat liitteineen välittömästi katselmusten jälkeen.
- 6.24 Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, onko vuokra-alue vuokrasopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudetaanko tämän vuokrasopimuksen määräyksiä. Vuokranantajan tulee sopia katselmusten järjestämisestä ja niiden ajankohdista hyvissä ajoin Vuokralaisen kanssa.
- 6.25 Mikäli katselmuksen perusteella Vuokralaisen tulee ryhtyä korjaaviin toimenpiteisiin, Vuokranantaja ilmoittaa Vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa toimenpiteet tulee suorittaa.

7 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÄMINEN

- 7.1 Vuokralainen on oikeutettu käyttämään vuokra-aluetta asemakaavan ja ympäristö- ym. lupien edellyttämällä tavalla.
- 7.2 Vuokralainen on tarvittaessa oikeutettu rakentamaan ja sijoittamaan vuokra-alueelle toiminnan kannalta välttämättömät rakennukset, rakennelmat ja rakenteet sekä toiminnan vaatimat koneet ja laitteet. Vuokralainen sitoutuu säilyttämään ja käsittelemään koneita ja laitteita vuokra-alueella harjoitettavaa toimintaa koskevien viranomaislupien ehtojen mukaisesti.
- 7.3 Vuokralainen on oikeutettu läjittämään vuokra-alueella olevat pintamaat toiminnan aikana vuokra-alueelle toiminnan kannalta sopiviksi katsomiinsa tai asianomaisen luvanmyöntäjän osoittamiin paikkoihin sekä käyttämään pintamaat toiminnan jälkeen tehtävään vuokra-alueen jälkihoitotyöhön liittyvään muotoiluun.
- 7.4 Vuokralainen on velvollinen noudattamaan toiminnassaan siihen liittyvää lainsäädäntöä ja viranomaisten lupaehdoissa asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.
- 7.5 Vuokranantaja vakuuttaa, ettei sillä ole vuokra-alueella kolmannen kanssa luovutus- tai muita sopimuksia tai esisopimuksia, jotka koskisivat tämän vuokrasopimuksen mukaista vuokra-aluetta tai olisivat ristiriidassa tämän vuokrasopimuksen kanssa.

Vuokra-alueen käyttöön liittyvät maksut

- 7.6 Vuokralainen vastaa vuokra-alueen toiminnasta aiheutuvista kuluista, kuten lupien vuotuisista katselmus-, valvonta- ja tarkastusmaksuista sekä otto- ja ympäristölupien vakuusmaksuista.

8 VAKUUS

- 8.1 Mikäli Vuokralainen luovuttaa tämän vuokraoikeuden kolmannelle, tulee vuokraoikeuden saajan antaa Vuokranantajalle tämän vuokrasopimuksen täyttämiseksi kymmenentuhannen (10 000) euron suuruisen vakuuden ennen toiminnan aloittamista. Vakuus on vakuutena vuokran ja muiden tästä vuokrasopimuksesta johtuvien velvoitteiden suorittamisesta viivästyskorkoineen ja perimiskuluineen.
- 8.2 Vakuutena tulee olla Vuokranantajan hyväksymän pankin tai vakuutuslaitoksen antama omavelkainen takaus tai pankkitalletustodistus, jossa on pankin antama kuittaamattomuustodistus. Takauksen tulee olla voimassa kolme (3) kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.
- 8.3 Vakuus jää kokonaisuudessaan Vuokranantajalle, kunnes loppukatselmus on suoritettu ja Vuokranantaja on todennut Vuokralaisen tästä vuokrasopimuksesta johtuvat velvollisuudet täytetyiksi.
- 8.4 Mikäli Vuokralainen jättää tähän vuokrasopimukseen perustuvan erääntyneen maksun maksamatta tai muun veloitteen täyttämättä, Vuokranantajalla on oikeus Vuokralaista kuulematta ja pantin rahaksi muuttamista koskevien sääntöjen estämättä voimassa olevan lain mukaisesti hakea vakuudesta saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

9 TOIMENPITEET VUOKRASOPIMUKSEN PÄÄTTYESSÄ

- 9.1 Vuokralainen on velvollinen vuokrasopimussuhteen päättyessä viemään pois omistamansa tai hallussa pitämänsä rakennukset, rakennelmat, rakenteet, laitteet, koneet ja tuotevarastot sekä siistimään vuokra-alueen mahdollisista jätteistä, mikäli Vuokranantajan kanssa ei erikseen toisin sovita. Alueen maaperää ei tutkita erikseen, mikäli ei ole aiheellista epäillä, että Vuokralainen olisi vuokra-alueella harjoittamallaan toiminnallaan tahallaan pilannut maaperää.
- 9.2 Osapuolet vastaavat vuokrasopimuksen päättyessä yhdessä vuokra-alueen jälkihoito- ja maisemointitoimenpiteistä liitteenä 2 olevan jälkihoitosopimuksen mukaisesti.
- 9.3 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.
- 9.4 Mikäli Vuokralainen ei vuokrasopimuksen päättyessä toteuta tältä edellytettyä vuokra-alueen jälkihoitoa, maisemointia ja siistimistä, Vuokranantajalla on oikeus toteuttaa kyseiset toimenpiteet ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset Vuokralaiselta tai Vuokranantajalle annetusta vakuudesta.
- 9.5 Vuokranantaja ei ole vuokrasuhteen päättyessä velvollinen korvauksiin vuokra-alueelle mahdollisesti sovittaessa jääviin rakennelmiin tai rakennuksiin tai alueen maaperään tehtyihin investointeihin. Selvyyden vuoksi todetaan, että sopimussuhteen päättyessä vuokra-alue palautuu korvauksetta Vuokranantajan hallintaan. Vuokranantajalla ei ole velvollisuutta lunastaa rakennuksia, rakennelmia tai muuta Vuokralaisen omaisuutta. Vuokranantajan oikeudesta lunastaa rakennukset, noudatetaan maanvuokralain (258/1966) 76 §:ssä säädettyä.
- 9.6 Vuokra-aluetta koskeva yhteinen Vuokranantajan ja Vuokralaisen välinen katselmus suoritetaan viivytyksettä sen jälkeen, kun Vuokralainen on ilmoittanut Vuokranantajalle saattaneensa Osapuolten välillä kohtien 9.1 – 9.5 mukaisesti sopimat vuokra-aluetta koskevat jälkihoito-, maisemointi ja siistimistyöt päätökseen.
- 9.7 Katselmuksessa todetaan molempien Osapuolien vastuut ja velvoitteet sekä kirjataan mahdolliset puutteet ja sanottujen puutteiden hoitamista koskevat aikataulut. Katselmuksesta laaditaan pöytäkirja, jonka Vuokranantaja ja Vuokralainen allekirjoittavat.

10 SOPIMUKSEN IRTISANOMINEN JA PURKAMINEN

- 10.1 Mikäli Vuokralaiselle ei anneta vuokra-alueelle, asianomaisten viranomaisten lainvoimaisella päätöksellä tai lupien haltijan toimesta, tämän vuokrasopimuksen mukaisen toiminnan edellyttämiä lupia tai lupa raukeaa taikka se peruutetaan, neuvottelevat Osapuolet vuokrasopimuksen jatkamisen edellytyksistä.
- 10.2 Mikäli tämä vuokrasopimus päättyy kesken vuokra-ajan, Vuokralaisen on siirrettävä kaikki luvat Vuokranantajalle välittömästi vuokrasopimuksen päättymiseen mennessä Vuokranantajan niin vaatiessa.
- 10.3 Vuokrasopimuksen päättyessä vuokra-alueella suoritetaan katselmus ja taloudellinen loppuselvitys sekä sovitaan aikataulusta, jonka kuluessa yllä kappaleessa 9 kuvatut toimenpiteet tulee olla suoritettuna.
- 10.4 Edellä mainittujen ehtojen lisäksi Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus päättymään välittömästi kolmen (3) kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen, jos jälkikäteen ilmenee, että vuokrasopimuksen solmimiseen liittyy esimerkiksi julkisista hankinnoista annetussa laissa säädetty kilpailutustarve tai muu vastaava peruste, joka vaikuttaisi vuokrasopimuksen solmimisen edellytyksiin.
- 10.5 Edellä sanotun rajoittamatta, Osapuolilla on oikeus purkaa tämä vuokrasopimus maavuokralaissa (258/1966) säädetyillä perusteilla.

11 MUUT EHDOT

Yhteistyökumppanit ja alihankkijoiden käyttäminen

- 11.1 Vuokralaisella on oikeus käyttää yhteistyökumppaneita ja alihankkijoita toiminnassaan.
- 11.2 Vuokralainen vastaa tämän vuokrasopimuksen ehtojen täyttämisestä yhteistyökumppaneiden ja alihankkijoiden osalta sekä siitä, että yhteistyökumppanit ja alihankkijat sitoutuvat noudattamaan tämän vuokrasopimuksen ehtoja toiminnassaan.

Tietojen antaminen

- 11.3 Vuokranantajalla on oikeus pyydettyään antaa tähän vuokrasopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.
- 11.4 Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän vuokrasopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne Vuokralaiselle tässä vuokrasopimuksessa mainittuun sähköpostiosoitteeseen tai kirjeitse todisteellisesti Vuokralaisen viimeksi Vuokranantajalle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Kirjeitse tehdyn tiedoksiannon katsotaan saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty kyseiseen osoitteeseen.

Henkilötietojen rekisteröinti ja luovutus

- 11.5 Tässä vuokrasopimuksessa olevat Vuokralaisen henkilötiedot rekisteröidään Vuokranantajan vuokrarekisteriin. Vuokralaisella on oikeus tarkastaa rekisterissä olevat tietonsa.
- 11.6 Henkilötietojen käsittelyn ja luovuttamisen osalta noudatetaan tietosuojalain (1050/2018) ja Yleisen tietosuojasetuksen (asetus (EU) 2016/679) säännöksiä.

Vahingonkorvaus

- 11.7 Vuokralainen vastaa Vuokranantajalle tai kolmannelle aiheutuneesta vahingosta, joka johtuu vuokra-alueen käytöstä tämän vuokrasopimuksen vastaisesti.

- 11.8 Vuokalaisen vastuu on enintään vahingon syntyhetkeen mennessä suoritettujen vuokrien määrä, ellei vahinkoa ole aiheutettu tahallisesti tai törkeällä tuottamuksella. Vastuunrajoitus ei myöskään koske ympäristölle mahdollisesti aiheutettuja vahinkoja eikä vuokra-alueella harjoitetusta poikkeuksellisesta toiminnasta aiheutuneita vahinkoja.

Vuokra-alueen omistusoikeus

- 11.9 Kaupunki sitoutuu olemaan myymättä vuokra-aluetta vuokra-ajan kuluessa kolmannelle. Vuokralaisella ei ole vuokra-alueen osto-oikeutta.

Alivuokraus

- 11.10 Vuokralaisella on oikeus alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-alue tai sen osa kolmannelle ilman Vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Vuokrasopimuksen siirto

- 11.11 Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus kaupunkia kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta kaupungille kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista. Jollei siirtoilmoitusta tehdä määräajassa, on uuden vuokramiehen maksettava kaupungille sopimussakkoa sakon määrämishetkellä voimassaolevan kaupungin ao. viranomaisen hyväksymien maksujen ja taksojen mukainen määrä.

- 11.12 Vuokra-alueella olevien rakennusten tai rakenteiden omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

Sopimusmuutokset

- 11.13 Tämän vuokrasopimusta koskevat muutokset ja lisäykset tulee tehdä kirjallisesti molempien Osapuolien allekirjoituksilla vahvistettuina ja liittää osaksi tätä vuokrasopimusta.

Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaisu

- 11.14 Tähän vuokrasopimukseen sovelletaan Suomen lakia.
- 11.15 Osapuolet pyrkivät ratkaisemaan tästä vuokrasopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ensisijaisesti neuvotteluin.
- 11.16 Mikäli sopimukseen ei neuvotteluteitse päästä, vuokrasopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan lopullisesti Vuokranantajan toimipaikan käräjäoikeudessa.

Lainvoimaisuus

- 11.17 Tämä vuokrasopimus tulee voimaan Vuokralaisen osalta heti.
- 11.18 Vuokranantajan puolesta päätösvalta tämän vuokrasopimuksen tekemisestä on Vuokranantajan teknisellä ja ympäristölautakunnalla. Vuokranantajan osalta tämä vuokrasopimus tulee voimaan, kun lautakunnan päätös on saanut lainvoiman.

12 ALLEKIRJOITUKSET JA SOPIMUSKAPPALEET

- 12.1 Tätä Sopimusta on tehty kaksi (2) kappaletta, yksi (1) kummallekin Osapuolelle.

Maanvuokrasopimus
Miekantien maa-aineksen vastaanottoalue

Vuokranantaja

Vuokralainen

____. _____ kuuta 2021

____. _____ kuuta 2021

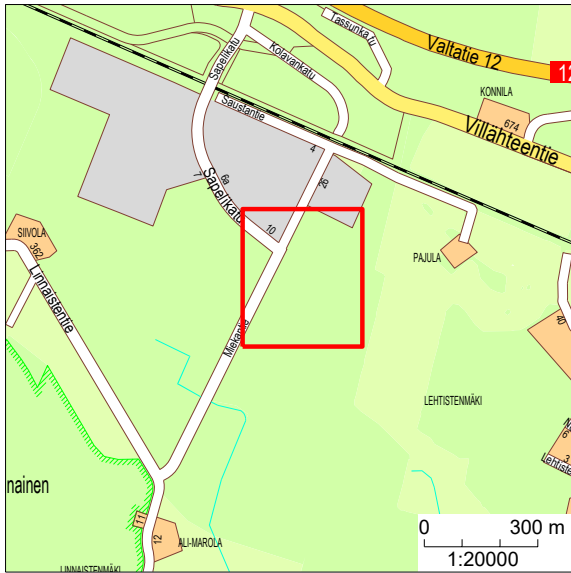
[Nimi]

[Asema]

[Nimi]

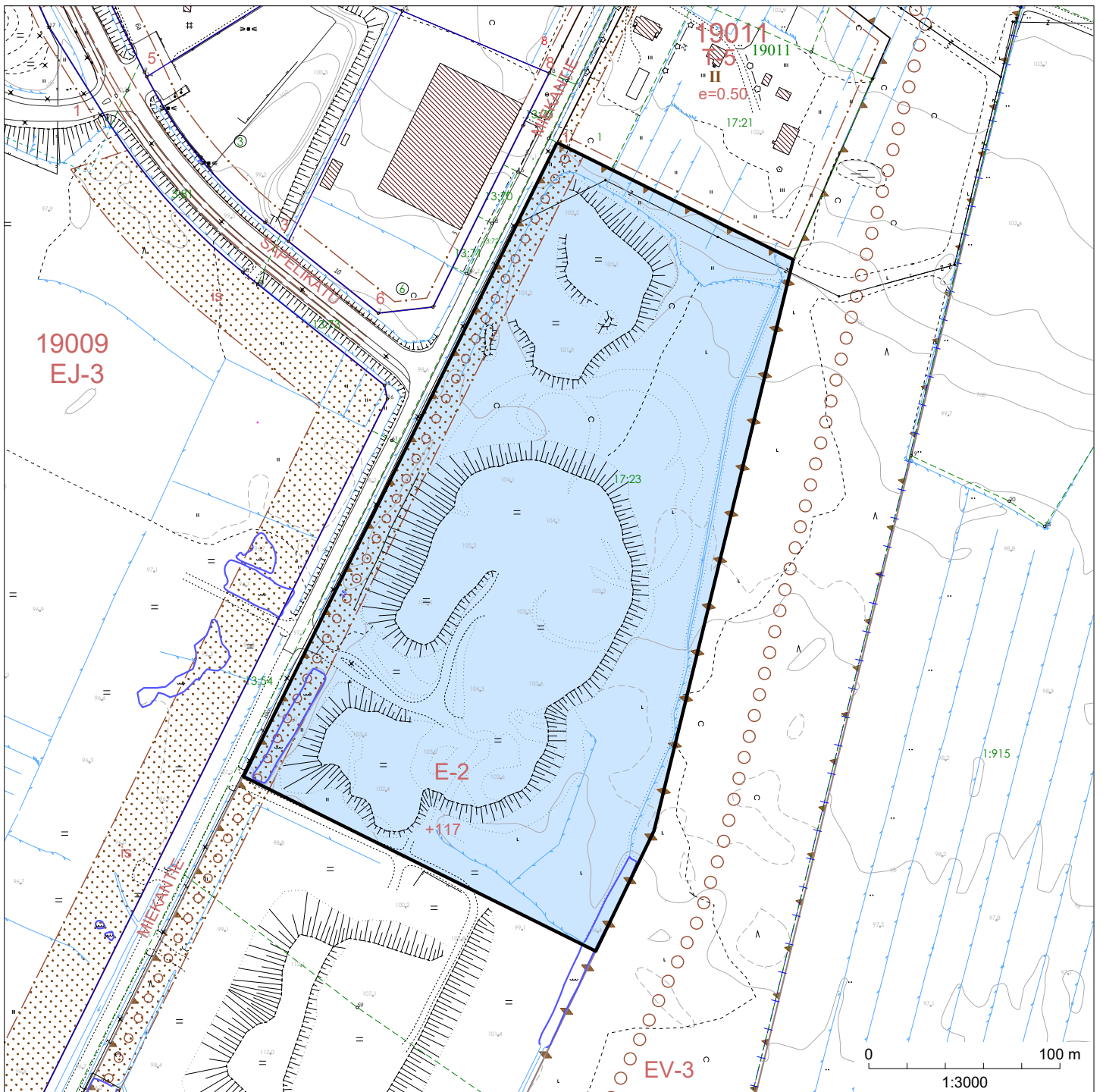
[Asema]

LIITTEET: **Liite 1:** Vuokra-alueen kartta M-20-36
 Liite 2: Jälkihoitosopimus



VUOKRA-ALUE KIINTEISTÖSTÄ

Kiinteistötunnus: 398-405-17-23



1 SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan Miekan maanvastaanottoalueen jälkihoitotöiden järjestämisestä ja kustannusjaon periaatteista

2 SOPIMUSOSAPUOLET

Vuokranantaja

Lahden kaupunki (jäljempänä "**Vuokranantaja**")
PL 202,
15101 Lahti
Y-tunnus: 0149669-3

Vuokralainen

Salpamaa Oy (jäljempänä "**Vuokralainen**")
Sapelikatu 7,
15160 Lahti
Y-tunnus: 3169281-2

jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**" ja erikseen "**Osapuoli**".

3 NYKYTILA

Miekan maanvastaanottoalue on otettu käyttöön vuonna xx Lahden kaupungin maanvastaanottopaikkana. Alueelle loppusijoitetun maa-aineksen määrää ei pystytä arvioimaan, koska alkuvaiheiden tilastotietoja ei ole olemassa. Joidenkin arvioiden mukaan täyttömäärä on noin 500 000 m³ ktd.

Toiminnan alkuaikoina maiden vastaanotto ei ole ollut niin valvottua kuin nykyiset lupamääräykset edellyttävät maa-ainesten laadun suhteen, esim. pilaantuneisuus. Osapuolet tiedostavat, että vuokra-alueella on aiemmin harjoitettu toimintaa, joka on saattanut aiheuttaa vuokra-alueen maaperän ja pohjaveden pilaantumista.

Päivitetyn täyttösuunnitelman ja voimassa olevan ympäristölupa perustuen mukaan alueella on täyttötilavuutta, Liite 1 vaihtoehdossa 1, 202 000 m³ rtr ja Liite 2 vaihtoehdossa 2, 79 000 m³ rtr. Alueella ei ole merkityksellisiä ylitäyttöjä täyttösuunnitelmaan nähden. Alueesta osa on jo muotoiltu lopulliseen pintaan ja metsitetty.

Alueella on voimassa oleva ympäristölupa ESAVI/81/04.08/2013 PVM 27.3.2014.

4 VASTUUKAJAKO

4.1 Osapuolet vastaavat Vuokralaisen vuokraoikeuden päättyessä yhdessä sovitun mukaisesti vuokra-alueen ympäristöluvan mukaisista jälkihoito- ja maisemointitoimenpiteistä.

4.2 Osapuolten väliset yhteiset ja erilliset vastuut jakautuvat seuraavasti:

Vuokralainen vastaa alueen muotoilusta täyttösuunnitelman mukaiseen tasoon saakka ja täyttötöiden edellyttämässä aikataulussa koko vuokra-alueen osalta lukuun ottamatta jo viimeistelyjä alueita.

Alueen metsityskustannuksesta vastaa Vuokranantaja. Vuokralainen ei vastaa myöskään täyttösuunnitelman pinnan yläpuolelle vuokranantajan suunnittelemissa mahdollisista virkistysaluerakenteista, kuten esim. viheralueet, kumpareet ja istutukset, kosteikot, kulkutiet sekä muut rakennelmat.

Ympäristöluvan mukaisesta velvoitetarkkailusta vastaa maanvastaanotto toiminnan aikana Vuokralainen. Velvoitetarkkailu siirtyy Vuokranantajan vastuulle koko maanvastaanotto alueen vuokrasuhteen päätyttyä

5 KUSTANNUSJAKO

Vuokralainen vastaa maanvastaanottoalueen pinnan muotoilun kustannuksista voimassa olevan täyttösuunnitelman mukaiseen tasoon.

Ympäristöluvan mukaisesta velvoitetarkkailukustannuksista vastaa maanvastaanotto toiminnan aikana Vuokralainen. Maanvastaanotto toiminnan ja alueen vuokrasuhteen päätyttyä velvoitetarkkailukustannuksista vastaa vuokranantaja.

Mikäli viranomaisvaatimukset tai muut maankäytölliset tarpeet muuttuvat ja sitä kautta alueen jälkihoitosuunnitelmat, neuvottelevat Vuokralainen ja Vuokranantaja vaatimusten aiheuttamista kustannuksista ja kustannusjaosta.

6 ALLEKIRJOITUKSET JA SOPIMUSKAPPALEET

6.1 Tätä Sopimusta on tehty kaksi (2) kappaletta, yksi (1) kummallekin Osapuolelle.

Vuokranantaja

Vuokralainen

____. _____ kuuta 2021

____. _____ kuuta 20021

Liite 1: Miekka Massalaskenta VE1 28.5.2020

Liite 2 Miekka Massalaskenta VE 2 28.5.2020

Massalaskenta 27.5.2020

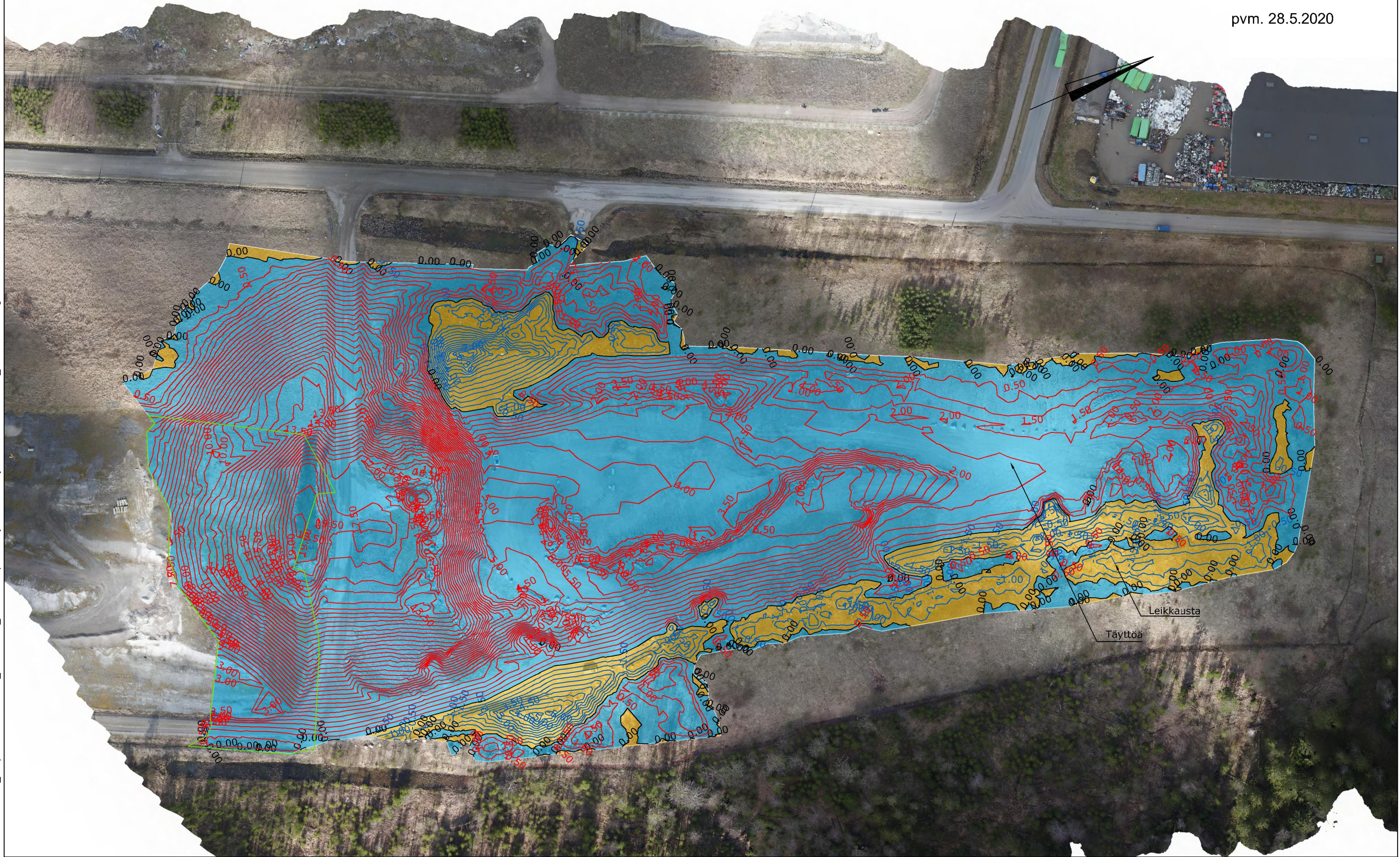
Dronekeilaus - Täyttösuunnitelma VE1

Täyttämässä 210 750 m³
Leikkausmassat 8 500 m³

Massat VE1

pvm. 28.5.2020

W:\1388\Lahden_kaupunki\1510056184_Miekantien_maankaatopaikka\Tycransio\Merja\Massat\Massat VE1_27-05-2020.dwg



Massalaskenta 27.5.2020

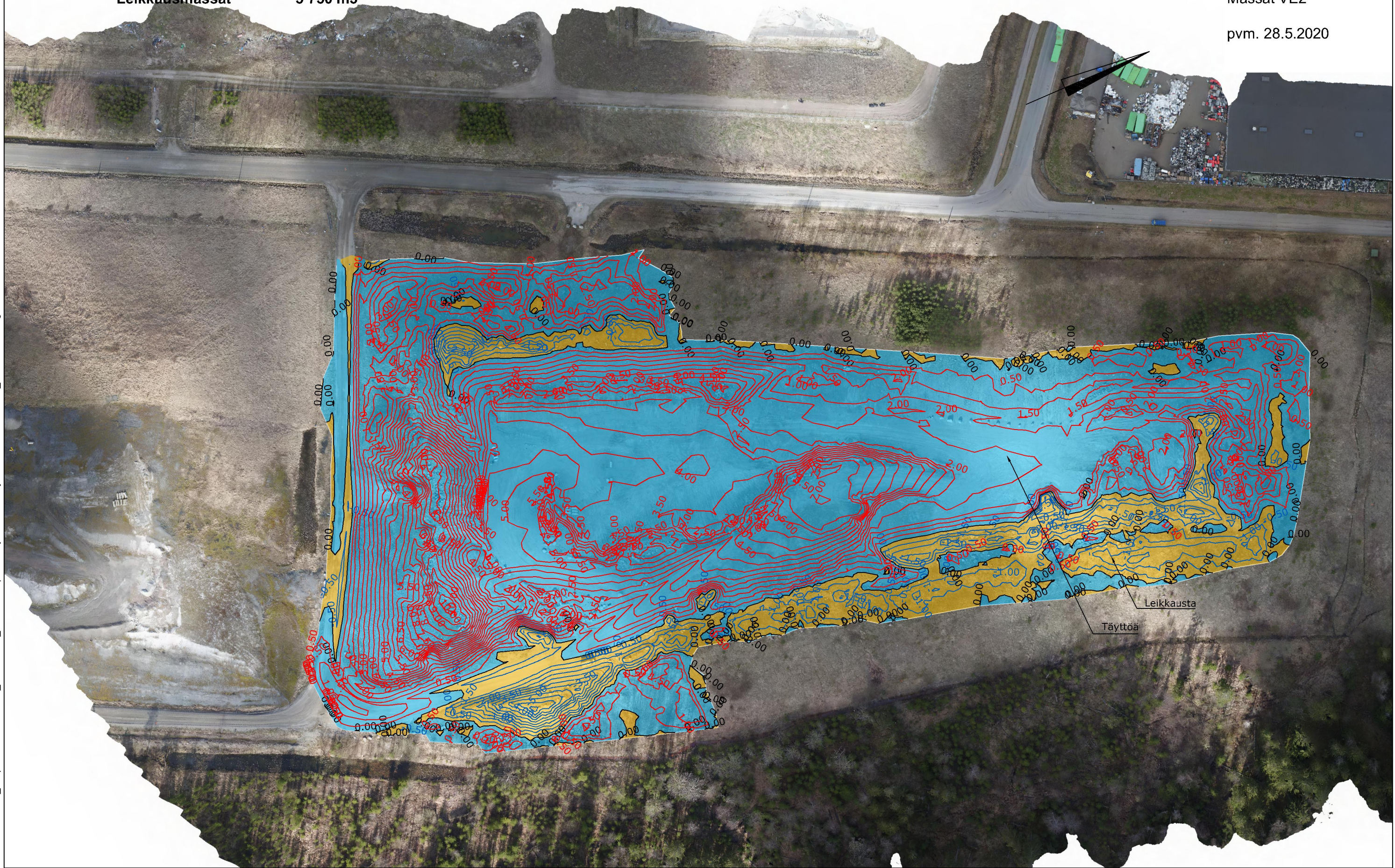
Dronekeilaus - Täyttösuunnitelma VE2

Täyttämässä 84 600 m³
Leikkausmassat 5 750 m³

Massat VE2

pvm. 28.5.2020

W:\1388\Lahden_kaupunki\1510056184_Miekantien_maankaatopaikka\T\yökansio\Merja\Massat\Massat VE2_27-05-2020.dwg



Leikkausta
Täyttöä