

VUOKRASOPIMUKSEN MUUTOSSOPIMUS

Kyla 12.2.2025

Vuokranantaja

Lahden Kaupunki
Y-tunnus 0149669-3

Vuokramies

Salpakierto Oy
0937458-6

jäljempänä **kaupunki**, **vuokramies** ja molemmat yhdessä **osapuolet**.

Muutossopimuksen tarkoitus

Tällä muutossopimuksella ("**Muutossopimus**") päivitetään kaupungin ja vuokramiehen 3.5.2005 allekirjoitettua vuokrasopimusta (**Vuokrasopimus**) Kujalan (19) kaupunginosan korttelialueen 19009 tontin 1 vuokrauksesta alla tarkemmin määritellysti.

Tämä sopimus perustuu kaupunkiympäristölautakunnan lainvoimaisiin päätöksiin 18.12.2024 § 164 ja 12.2.2025 § ____.

Selvyydeksi todetaan, että Vuokrasopimukseen tulee vuokramieheksi ilman erillisiä muutospäätöksiä Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy:n sijaan Salpakierto Oy.

i. Vuokrauksen kohde muutetaan seuraavasti:

Kujalan kaupunginosan korttelialueen 19009 tontti 1 (398-19-9-1) ja noin 22,35 hehtaarin osa yleisestä alueesta 398-19-9908-2. Vuokra-alueen pinta-ala on yhteensä noin 70,58 ha.

Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokra-alueella on ja vuokramies saa rakentaa käyttöoikeuden haltijalle kuuluvia rakennuksia ja laitteita kaavoituksen ja voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

ii. Kohta 1. Vuokra-aika korvataan seuraavalla kirjauksella:

Vuokra-aika päättyy 31.12.2064. Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 18.12.2024 § 164.

Vuokrasopimuksen alkuperäisen vuokra-ajan viimeisen vuoden 2034 aikana sopimusehdot päivitetään vastaamaan sen hetkistä lainsäädäntöä ja vuokra tarkistetaan alla olevan kohdan 2. mukaisesti vastaamaan jätteenkäsittelyalueiden markkinahintaa.

iii. Kohta 2. Vuokramaksu päivitetään seuraavasti:**Lisätään:**

Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 18.12.2024 § 164: Vuokrasopimuksen vuokra tarkistetaan vuoden 2034 aikana vastaamaan tarkistusajankohdan jätteenkäsittelyalueiden markkinahintaa. Tarkistettu vuokra tulee voimaan

1.1.2035 lähtien. Tarkistettu vuokra sidotaan elinkustannusindeksin vuoden 2034 keskilukuun.

iv. Kohta 5. Vuokrasopimuksen irtisanominen ja toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä poistetaan kohta:

”Vuokrasuhteen molemminpuolinen irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta, mikäli kuntien kesken 18.6.1998 allekirjoitettu yhteistyö ja osakassopimus puretaan.”

v. Kohta 6. Vuokraoikeuden siirto korvataan seuraavalla kirjauksella:

Vuokramiehellä on oikeus siirtää tämä sopimus kolmannelle vuokranantajaa kuulematta.

Vuokramies saa luovuttaa vuokra-alueen tai sen osan tämän sopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen ali- tai jälleenvuokrasopimuksin toisen hallintaan vuokranantajaa kuulematta. Vuokramies on kuitenkin vastuussa koko vuokra-alueesta.

vi. Lisäksi Vuokrasopimukseen lisätään seuraavat uudet kohdat:

Ali- ja jälleenvuokralaisten asema konkurssissa ja muissa sopimuksen päättymistilanteissa:

Mikäli vuokramies ajautuu konkurssiin tai tämä vuokrasopimus päättyisi muista syistä, tulee kaupungin tarjota alueen jälleen- ja alivuokralaisille, tai niiden sijaan tullee jälleen- ja alivuokralaisille mahdollisuutta vuokrata alivuokraamaansa maa-alue voimassa olevan maanvuokralainsäädännön ja kaupungin tavanomaisin vuokrausehdoin. Mikäli uudelleen vuokraaminen edellyttää uutta tonttijakoa, johtojen siirtämisä, kadunrakentamista ym., vastaa vuokralainen näistä kustannuksista.

Vuokrasopimuksen kirjaaminen

Vuokramies on velvollinen tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen hakemaan viipymättä Maanmittauslaitokselta laitostunnuksellista vuokraoikeuden kirjausta. Mikäli Maanmittauslaitos ei anna vuokraoikeudelle laitostunnusta, osapuolet sitoutuvat tekemään sopimukseen tarvittavat muutokset, joita Maanmittauslaitos edellyttää laitostunnuksellisen vuokraoikeuden saavuttamiseksi.

Sopimusmuutokset

Kaikki muutokset tähän sopimukseen on tehtävä kirjallisesti. Vuokramies ei ole oikeutettu tekemään tähän sopimukseen sellaisia olennaisia muutoksia, jotka vaikuttaisivat vuokramiehen ja jälleen- ja / tai alivuokralaisten välillä tehtyihin maanvuokrasopimukseen, ilman alivuokralaisen (tai sen sijaan tulleen alivuokralaisen) kirjallista suostumusta. Selvytyden vuoksi todetaan, että "olennaisella muutoksella" tarkoitetaan ehtoja, jotka koskevat alivuokrauksen kieltoa, ennenaikaista sopimuksen päättämistä tai vuokrakohteen asemakaavan mukaista käyttöä ja rakentamista.

Ei muita muutoksia

Muutoin noudatetaan 3.5.2005 allekirjoitettua Vuokrasopimusta muuttumattomana.

Allekirjoitukset

Tätä muutossopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Lahdessa, ____ . _____ kuuta 2025

Lahden kaupunki

Salpakierto Oy

[Allekirjoittajan nimi]

[Allekirjoittajan titteli]

[Allekirjoittajan nimi]

[Allekirjoittajan titteli]