

Lakiasiaimosasto  
Raija Nuutinen

Helsinki 28.3.1990

Kempeleen kunta

90440 KEMPELE

KEMPELEEN KUNTA	
Kunnanhallitus	
Juokseva numero/pvm 28.3.90	Diaritunnus
Arkiston sarjanmerkki	

### MAANVUOKRASOPIMUS

Keskusosuuskunta Hankkija on 26.2.1971 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella vuokrannut Kempeleen kunnalta Kempeleen kunnan Kempeleen kylässä sijaitsevasta Rumpari nimisen tilan RN:o 29:56 määrälästä noin 1,3 hehtaarin suuruisen Asemanseudun rakennuskaavan kortteliin nro 103 merkityn määrälän mm. ehdoin, että vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa enempää kuulematta siirtää vuokraoikeus kolmannelle.

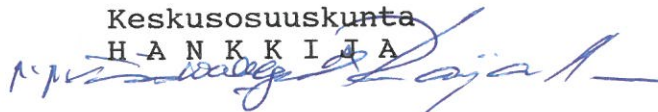
Keskusosuuskunta Hankkija ja sen täysin omistama tytäryhtiö ovat päättäneet solmimuksen liikkeen luovutuksesta muun ohessa ehdoin, että uusi tytäryhtiö ottaa vastatakseen osuuskunnan sijaan edellä mainitun solmimamme vuokrasopimuksen vuokralaiselle kuuluvien velvoitteiden täyttämistä.

Vuokrasopimuksen 6. kohdan mukaisesti ilmoitamme, että tulemme siirtämään mainitun vuokrasopimuksen tytäryhtiöllemme, jonka nimi tällä hetkellä on Hankkijan Uusi Oy.

Ilmoitamme siirron tapahduttua tytäryhtiön mahdollisen uuden nimen ja laskutusosoitteen.

Kunnioittaen

Keskusosuuskunta  
HANKKIJA



Postiosoite

PL 1  
00641 HELSINKI

Katuosoite

Mikkolantie 1  
00640 HELSINKI

Puhelin

(90) 7291

Telekopio

(90) 7292612

Teleksi

124660 hjahe sf

Sähkö

Hankkija



## Maanvuokrasopimus 1971

Kempeleen kunta, jota tässä kutsutaan vuokranantajaksi, vuokraa tällä sopimuksella Helsingin kaupungissa kotipaikan omaavalle Keskusosuusliike Hankkijalle, jäljempänä vuokralainen, Kempeleen kunnassa ja kylässä sijaitsevista Perusyhtymä Oy:ltä vuonna 1971 Rumpari nimisestä tilasta RN:o 29<sup>56</sup> ostamastaan määräalasta sen noin 1,3 hehtaarin suuruisen Asemanseudun rakennuskaavan kortteliin 103 merkintyn määräalan, joka oheisessa karttaliitteessä on punella rajattu, seuraavilla ehdoilla:

- 1) Vuokra-aika maaliskuun 1 päivänä 1971 ja jatkuu kaksikymmentäviisi (25) vuotta. Mikäli sopimusta ei vähintään yhtä (1) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä puolelta tai toiselta ole irtisanottu, jatkuu tämä sopimus toistaiseksi entisin sopimusehdoin viisi (5) vuotta kerrallaan yhden (1) vuoden molemminpuolisista irtisanomisehdoista.
- 2) Vuotuinen vuokranmaksu on kolmetuhattakaksisataaviisikymmentä (3.250) markkaa. Vuokra maksetaan vuokravuositain etukäteen Kempeleen kunnan tätä koskevan laskun perusteella Kempeleen kunnan lähemmin määräämään

paikkaan, ensimmäisen kerran kuitenkin ilman erillistä laskutusta maaliskuun 1971 kuluessa Kempeleen kunnan postisiirtotilille Ou 86093-6.

Vuokra sidotaan kotimarkkinatavarain tukkuhintaindeksiin siten, että perusindeksinä on maaliskuun 1971 julkaistava indeksiluku ja tarkistusindeksinä kunkin asianomaisen vuokravuoden maaliskuun vastaava indeksiluku.

Vuokranmäärää tarkistetaan perus- ja tarkistusindeksilukujen välistä muutosta vastaavasti.

Taloudellisen kasvun turvaamisesta 30.12.1970 annetun lain taikka sen jälkeen mahdollisesti annettavien vastaavien lakien voimassaoloaikana tapahtuneet indeksin muutokset otetaan kuitenkin huomioon ainoastaan siinä määrin kuin se näiden lakien mukaan on ollut mahdollista.

- 3) Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokra-aluetta liiketoimintansa harjoittamiseen ja rakentaa alueelle tarvitsemansa viljavarasto ynnä muut rakennukset ja laitteet rakennusviranomaisten lupien ja määräysten puitteissa. Kempeleen kunta sitoutuu käytettävissään olevin keinoin myötävaikuttamaan siihen, että vuokra-alueelle saadaan järjestettyä ja säilytettyä vuokralaisen liiketoiminnan edellyttämän liikenteen vaatimat hulkuväylät sekä tie- ja rautatieyhteydet.

Vuokra-ajan päätyttyä on vuokralainen oikeutettu vapaasti poistamaan vuokra-alueelle pystyttämänsä rakenteet ja laitteet. Tontin suhteen suorittamistaan tontin käyttömahdollisuuksia lisäävistä parannuksista on vuokralainen oikeutettu saamaan vuokranantajalta sopimusajan päätyttyä kohtuullisen korvauksen.

- 4) Vuokra-ajan päättyessä on vuokralaisella oikeus lunastaa

vuokra-alue itselleen silloisesta tontille määrätävistä käyvästä arvosta ja kauppahinnasta. Vuokralaisella on myös etuoikeus lunastaa vuokra-alue itselleen, mikäli aluetta sopimuskauden aikana kolmannelle myydään tai myytäväksi tarjotaan. Lunastushinta määräytyy tällöinkin kuten edellä on sanottu, kuitenkin enintään siksi määräksi, minkä asianomainen ostaja siitä on tarjonnut.

- 5) Vuokralaisella on oikeus hakea ja saada kiinnitys vakuudeksi tämän vuokraoikeuden pysyvyydestä. Kempeleen kunta sitoutuu kustannuksellaan ryhtymään kiireellisiin toimenpiteisiin tämän sopimuksen tarkoittaman vuokra-alueen erotuttamiseksi itsenäiseksi tilaksi.
- 6) Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa enempää kuulematta siirtää tämä vuokrasopimus ja siihen perustuvat oikeutensa kolmannelle. Siirrosta on kuitenkin etukäteen todisteellisesti vuokranantajalle ilmoitettava.
- 7) Vuokralainen on velvollinen rakentamaan vuokra-alueelle viljavarastorakennuksen ja aloittamaan tarvittavat rakennustyöt joulukuun 31 päivänä 1971 mennessä.
- 8) Tällä vuokrasopimuksella ei ole vuokrattu minkäänlaista irtainta omaisuutta.
- 9) Siinä tapauksessa, että sopijapuoli oleellisesti tai törkeästi rikkoo tämän sopimuksen määräyksiä eikä kehoituksen saatuaan kohtuullisessa ajassa ole ryhtynyt toimenpiteisiin sopimusrikkomuksen korjaamiseksi tai rikkomuksella toiselle sopijapuolelle aiheutettujen vahinkojen korvaamiseksi on loukkauksen kärsineellä sopijapuolella oikeus irtisanoa tämä sopimus päättyväksi

välittömästi. Mitä edellä on sanottu koskee myös vuokranmaksun laiminlyömistä ja vuokran suorittamista määräaikana.

Sopimuksen päättymisen varalta edellä tässä sopimuksessa sovittua sovelletaan siinäkin tapauksessa, että sopimus tämän sopimuskohdan perusteella puretaan.

- 10) Siltä osin, kuin edellä ei muuta ole sovittu, sovelletaan tähän sopimukseen 29.4.1966 annetun maanvuokralain 258/66 5. luvun määräyksiä.
- 11) Tämä sopimus on laadittu kahtena samansisältöisenä kappaleena, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Näin sovituksi vakuutamme.

Kempeleellä helmikuun 26 päivänä 1971

Kempeleen kunta

*Heinikangas*



*Prok. Ouhaj*

Keskusosuusliike Hankkija

*Perhekeskus*  
osuuskunta Helsingin kaupungista

Todistavat:

*J. Holappa*

*Eila Holappa*