

KÄYTTÖOIKEUSSOPIMUS

1. JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Suomussalmen kunta (jäljempänä kunta).
PL 40, 89601 Suomussalmi

Lenja Oy (jäljempänä yritys)
Lumontie 3, 89920 Ruhtinansalmi
Y-tunnus 2725305-9

1.2 Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksella määritellään kunnan omistamien rakenteiden vuokraaminen polttoainejakeluliiketoimintaan.

Yritys **sitoutuu vuokraamaan** tässä tarkoitettut rakenteet määräajaksi.

1.3 Sopimuksen kohde

Sopimuksen tarkoittamat rakenteet sijoittuvat Suomussalmen kunnan maa-alueelle tilalle R:no 777-409-0028-0086, Hossankoulu 3.

Sopimus koskee em. kiinteistölle sijoittuvia, tässä sopimuksessa määritettyjä rakenteita. Sopimus ei koske kiinteistöön kuuluvaa maa-aluetta tai muita kiinteistölle sijoittuvia rakenteita, ellei sopijaosapuolten välillä tässä tai muussa sopimuksessa toisin sovita.

Sopimuksen kohteena ovat rakenteet:

Poltonestesäiliö 2-vaippainen 30m³ (jaettu 10/10/10).
Huoltokaivo & 3kpl komposiittikansistot d:900mm
Poltonesteputkitus KPS putkella. Täyttö- ja ilmaputket suorat.
Minikatos, sis. sähkö- ja laitekaappi
Mittarinaluslaatikko
HDPE-kalvotus 2mm kalvolla (n.8mx12m)
Pinnanmittauslaite 4:lle laadulle
Säiliö välitilanvalvontalaite
Tiekaide täyttöyhteiden eteen
LVI-kaivot ja putket

2. VUOKRAAMINEN

2.1 Toiminnan määrittely

Rakenteet vuokrataan käytettäväksi polttoainejakeluliiketoimintaan. Yritys on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Yritys on velvollinen harjoittamaan keskeytyksetöntä polttoainejakelutoimintaa jakeluaseman käyttöönotosta alkaen sopimuskauden päättymiseen saakka. Käyttöönoton tulee tapahtua kahden viikon kuluessa käyttöönottokatselmuksesta. Yrityksen tulee huolehtia, että jakeluaseman rakenteiden mahdollistama määrä eri polttoainelaatuja on keskeytyksettömästi tarjolla ympäri vuoden. Mahdollisen jakeluhäiriön ilmaantuessa yrityksen tulee ryhtyä välittömästi toimiin jakelun keskeytyksettömän jatkuvuuden turvaamiseksi.

2.2 Vuokra-aika

Yritys vuokraa kohdan 1.3 tarkoittamat rakenteet kolmeksi (3) vuodeksi.

Vuokra-aika alkaa ja lunastussopimus astuu voimaan, kun kohde on luovutettu käyttäjälle.

2.3 Vuokranmaksu

Vuokrana maksetaan 30 % yrityksen polttoainejakeluliiketoiminnan tilikausittaisesta liikevoitosta. Kunta laskuttaa kulloisenkin tilikauden vuokrahinnan tilikauden päättymistä seuraavan vuosineljänneksen aikana. Yrityksen velvollisuus on toimittaa eritelty kirjanpito polttoainejakeluliiketoiminnasta laskutuksen laskentaperusteeksi tilikauden päättymistä seuraavan kuukauden aikana.

Vuokraan lisätään arvonlisävero.

2.4 Käyttömaksut

Yritys maksaa kaikki tämän sopimuksen määrittämien rakenteiden käyttöön liittyvät maksut kuten esimerkiksi lämmityksestä, sähköstä, jätehuollosta sekä vedestä ja jätevedestä aiheutuvat maksut. Yritys maksaa lisäksi sähkön liittymismaksut.

Yritys on velvollinen maksamaan mahdolliset yksityistielain mukaiset maksut.

2.5 Kunnossapito ja perusparannukset

Yritykselle kuuluu vuokra-aikana kaikkinaisen kunnossapito sopimuksen tarkoittamista rakenteista ja maa-alueesta. Yritys on velvollinen huolehtimaan

muun muassa rakenteiden tavanomaisista vuosikorjauksista ja huoltotöistä sekä ryhtymään kaikkiin rakenteiden kunnossapidon ja ylläpidon kannalta tarpeellisiin korjaustöihin.

Yritys huolehtii tarpeelliseksi katsottujen perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada kunnan kirjallinen suostumus.

Yritys vastaa siitä, että sopimuksen kohteena olevat rakenteet täyttävät myös vuokra-aikana lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamat edellytykset ja vaatimukset, kuten esimerkiksi työturvallisuutta, rakentamista, terveydensuojelua ja paloturvallisuutta koskevien säännösten ja määräysten asettamat vaatimukset.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista tai toiminnan keskeytymisestä yrityksellä ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

Yrityksellä ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista ja muista töistä.

2.6 Vahinkotapahtuma ja vakuutukset

Yritys vastaa sopimuksen kohteen vuokra-aikaisesta vakuuttamisesta sen jälleenhankinta-arvosta, joka on rakentamishetkellä kolmesataayhdeksänkymmentäkolmetuhatta seitsemänsataa euroa (393 700 €). **Vakuutuksessa korvauksen saajaksi tulee nimetä Suomussalmen kunta ja kunnalle tulee toimittaa tosite vakuutuksen ottamisesta, esim. ote vakuutuskirjasta.** Yritys vastaa vakuuttamisesta aiheutuvista kustannuksista ja vakuutuksen voimassaolon jatkumisesta sopimuskauden loppuun saakka. Mahdolliset vakuutuskorvaukset maksetaan kunnalle.

Mikäli sopimuksen kohde tuhoutuu vahinkotapahtumassa kokonaan tai muutoin siten, että maksettu vakuutuskorvaus vastaa rakenteiden täyttä arvoa, tämä sopimus katsotaan purkautuneeksi.

Mikäli rakenteet tuhoutuvat vahinkotapahtumassa vain osittain, vakuutuskorvaus käytetään ensisijaisesti rakenteiden kunnostamiseen.

3. MUUT SOPIMUSEHDOT

3.1 Tietojen antaminen

Yritys on velvollinen toimittamaan kunnalle vuosittain tilikauden päättymistä seuraavan kuukauden aikana tilinpäätöstietonsa, joissa on eritelty polttoainejakelutoiminnan kirjanpito. Yritys on myös velvollinen antamaan

kunnalle tietoja yrityksen toiminnan laatuun ja laajuuteen sekä työpaikkojen määrään oleellisesti vaikuttavista muutossuunnitelmista, hyvissä ajoin ennen niiden toteuttamista.

Kunta ei saa luvatta ilmoittaa kolmannelle tämän kohdan nojalla tietoonsa saamaa liike- tai ammattisalaisuutta.

3.2 Sopimuksen siirtäminen ja alivuokraus

Yrityksellä ei ole vuokra-aikana oikeutta siirtää tätä sopimusta kolmannelle, ellei kunta anna siirtämiseen kirjallista suostumustaan.

Yrityksellä ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa sopimuksen tarkoittamia rakenteita tai osaa niistä kolmannelle, ellei kunta anna tähän kirjallista suostumustaan.

3.3 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan kulloisenkin viivästyskorkoprosentin mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

3.4 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus välittömästi purkaa sopimus, jos toinen sopijapuoli on olennaisesti rikkonut sopimusta, eikä, saatuaan tästä kirjallisen kehotuksen, viivytyksettä korjaa laiminlyöntiään.

Sopimuksen purkautumisesta vahinkotapahtuman johdosta on lisäksi määrätty edellä kohdassa 2.6.

3.5 Kunnan oikeus eräisiin suorituksiin ja toimenpiteisiin yrityksen lukuun

Mikäli yritys laiminlyö velvollisuutensa maksaa edellä kohdassa 2.4 tarkoitettuja käyttömaksuja tai kohdassa 2.6 tarkoitettuja vakuutusmaksuja ja laiminlyönnin seurauksena rakenteille mahdollisesti aiheutuu vahinkoa, kunnalla on oikeus maksaa yrityksen lukuun laiminlyöty käyttömaksu ja periä maksu yritykseltä.

Mikäli yritys laiminlyö edellä kohdassa 2.5 tarkoitetun kunnossapitovelvollisuutensa, kunnalla on oikeus teettää tarvittavat toimenpiteet yrityksen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset yritykseltä.

Tässä kohdassa tarkoitetuille kunnan saataville yritys maksaa edellä kohdassa 3.3 tarkoitetun viivästyskoron suorituspäivästä lukien.

3.6 Suoritusten maksujärjestys

Yrityksen kunnalle tekemä maksusuoritus katsotaan kunnan yritykseltä olevien saatavien suoritukseksi viivästyskorkoineen seuraavassa järjestyksessä:

- 1) kohdassa 3.5 tarkoitettu saatava;
- 2) kohdassa 2.3 tarkoitettu vuokra.

3.7 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti kahden kesken neuvottelemalla ja mikäli ei neuvotteluissa päästä sopimukseen, annetaan riita ratkaistavaksi paikallisessa käräjäoikeudessa.

3.8 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan yrityksen osalta heti ja kunnan osalta sitten, kun kunnanhallituksen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

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

Suomussalmella

SUOMUSSALMEN KUNTA

LENJA OY

Erno Heikkinen
kunnanjohtaja
8.8.2023

Maija-Reetta Daly
Hallituksen varsinainen jäsen
30.6.2023