

LISÄYS PALTAMON KUNNAN JA PALTAMON KALATALO OY:N VÄLI- SEEN LUNASTUSVUOKRASOPIMUKSEEN KOSKIEN KALATALON TOI- MITILOJA SEKÄ KONEITA- JA LAITTEITA

(LISÄYS 6.5.2019 ALLEKIRJOITETTUUN LUNASTUSVUOKRASOPIMUKSEEN)

VUOKRANANTAJA **Paltamon kunta**
Y-tunnus: 0188808-0
Salmelankuja 1
88300 Paltamo

Yhteyshenkilöt:
tekniset asiat: Teknisten palveluiden johtaja Mikko Karjalainen
sopimusasiat: kehitysjohtaja Salla Korhonen

VUOKRALAINEN **Paltamon Kalatalo Oy**
Y-tunnus: 2916495-7
Yhteyshenkilö: Simo Kempainen
Osoite: Metelintie 2, 88300 Paltamo
Puhelinnumero: 040-5210 507

JOHDANTO

Tässä lisäyksessä Paltamon kunta ja Paltamon Kalatalo Oy, Y-tunnus 2916495-7, sopivat Paltamon kunnan Metelinniemessä sijaitsevan Kalatalo-kiinteistöön uudella investointihankkeella hankittujen pakastekonttien vuokraamisesta ja lunastamisesta seuraavasti.

1. VUOKRAAMINEN

1.1 Vuokra-aika ja käyttötarkoitus

Uudella investointihankkeella hankitut kaksi pakastekonttia lisätään kunnan ja Paltamon Kalatalo Oy:n 6.5.2019 allekirjoitettuun lunastusvuokrasopimukseen niin, että tästä uudesta investoinnista kunnalle maksettavaksi jäävä maksuosuus lisätään aiemman lunastusvuokrasopimuksen sopimuksen maksulaskelmaan. Yritys vuokraa mainitut kaksi pakastekonttia viideksitoista (15) vuodeksi 1.11.2022 alkaen.

Vuokra-aikana yritys sitoutuu lunastamaan pakastekontit omakseen jäljempänä sovittavalla tavalla.

Yritys on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvat ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

1.2 Vuokranmaksu

Lunastushinnan kuukausieriin sisältyvän koron (1,25 % vuotuinen korko) osuus katsotaan vuotuisesti arvonlisäverottomaksi vuokraksi (ks. lunastushinnan maksaminen kohta 2.3). Lunastus sopimuksen maksulaskelma lisäyksen osalta on liitteenä.

1.3 Ylläpitokustannukset ja perusparannusten tekeminen

Kuten 6.5.2019 allekirjoitetussa lunastusvuokrasopimuksessa on sovittu

1.5 Palovakuutus

Kuten 6.5.2019 allekirjoitetussa lunastusvuokrasopimuksessa on sovittu

2. LUNASTAMINEN

2.1 Lunastuksen suorittaminen

Yritys on velvollinen lunastamaan vuokra-aikana toimitilat omakseen jäljempänä mainitusta lunastushinnasta.

Yrityksellä on lisäksi oikeus lunastaa toimitilat myös ennen vuokra-ajan päättymistä, suorittamalla kokonaisuudessaan yhtenä eränä sen, mitä vielä on maksamatta lunastushinnasta. Loppuosan lunastus on kuitenkin mahdollista aikaisintaan kymmenen vuoden kuluttua viimeisen investointiin saadun avustuserän maksamisesta kunnalle.

2.2 Lunastushinta

Lunastushintaa määriteltäessä otetaan huomioon investointihankkeeseen saadut avustukset. Saadut avustukset vähentävät täysimääräisesti yrityksen maksamaa lunastushintaa. Lunastushinta määritellään seuraavasti:

Lunastushinta kahdesta pakastekontista asennustarvikkeineen on 9 927 euroa. Tämän lisäksi Paltamon Kalatalo Oy sitoutuu maksamaan kunnalle kunnan Paltamon Kalatalo Oy:n käyttöön tämän sopimuksen mukaisesti tulevien toimitilojen rakentamisesta AVL 31.1 § 1 kohdan perusteella suoritettavaksi tulevan oman käytön veron määrän. Investoinnin valmistuessa kunta antaa Paltamon Kalatalo Oy:lle AVL 103 §:ssä tarkoitetun selvityksen oman käytön veron määrästä, jonka perusteella Paltamon Kalatalo Oy voi omassa alv-laskennassaan vähentää kunnan suorittaman oman käytön veron määrän oman toimintansa verollisuusastetta vastaavalta osin. Paltamon Kalatalo Oy maksaa vähennyksenä hyväkseen saamansa veron määrän kunnalle viikon sisällä palautuksen saapumisesta yhtiön tilille.

2.3 Lunastushinnan maksaminen

Lunastushintaan sisältyvän arvonlisäveron osuuden tultua huomioitua edellä kohdassa 2.2 todetulla tavalla, investointihankkeen mukaisen lunastushinnan 9 927 euroa perusteella lasketut lunastuserät on maksettava kunnalle kalenterikuukausittain kunkin kuukauden 10. päivään mennessä tasasuuruissa kuukausierissä ilman eri laskutusta alkaen 1.11.2022 kunnan osoittamalle tilille. Lunastushinnan kuukausieriin sisältyvän koron (1,25 % vuotuinen korko) osuus katsotaan vuotuisesti arvonlisäverottomaksi vuokraksi.

2.4 Omistusoikeuden luovuttaminen yrityksille

Sen jälkeen, kun yritys on kunnalle maksanut kokonaisuudessaan tähän sopimukseen perustuvat saatavat, toimitilan ja laitteiden omistusoikeus siirtyy yritykselle erillisen luovutuskirjan allekirjoittamisella. Luovutuskirjan kunnan puolesta hyväksyy Paltamon kunnanhallitus, mikäli hallintosäännössä ei ole muuta määrätty. Mikäli lunastushintaa ei ole maksettu sopimusaikana kokonaisuudessaan loppuun eikä sopimuksen jatkoajasta ole erikseen kunnan kanssa sovittu, jää omistusoikeus kunnalle.

Toimitilojen ja laitteiden omistusoikeus voidaan siirtää yritykselle eri luovutuskirjalla aikaisintaan kymmenen vuoden kuluttua viimeisen investointiin saadun avustuserän maksamisesta kunnalle, edellyttäen, että yritys on asianmukaisesti täyttänyt tähän sopimukseen perustuvat velvoitteensa. Yritys suorittaa maksamattoman kauppahinnan kunnan alkuperäisen lunastusaikataulun mukaisesti ja kulloinkin maksamatta olevalle kauppahinnalle edellä 1.2 kohdassa mainitun vuokran suuruisen vuotuisen koron.

3. MUUT SOPIMUSEHDOT

3.1 Tietojen antaminen

Kuten 6.5.2019 allekirjoitetussa lunastusvuokrasopimuksessa on sovittu

3.2 Sopimuksen siirtäminen ja alivuokraus

Kuten 6.5.2019 allekirjoitetussa lunastusvuokrasopimuksessa on sovittu

3.3 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai lunastuserän tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille kunnan saataville maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko erääntymispäivästä maksupäivään saakka.

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.

Mikäli sopijapuoli rikkoo liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (482/95) säännöksiä tai tämän sopimuksen vuokraamista koskevia määräyksiä, noudatetaan mitä sanotun lain 8 luvussa on säädetty sopimuksen purkamisesta.

Sopimuksen purkautumisesta vahinkotapahtuman johdosta on lisäksi määrätty edellä kohdassa 1.5.

3.5 Kunnan oikeus eräisiin suorituksiin ja toimenpiteisiin yrityksen lukuun

Mikäli yritys laiminlyö velvollisuutensa suorittaa edellä kohdassa 1.3 tarkoitettuja käyttömaksuja tai kohdassa 1.5 tarkoitettuja vakuutusmaksuja ja laiminlyönnin seurauksena toimitiloille mahdollisesti aiheutuu vahinkoa tai kysymyksessä oleva liityntäsopimus taikka vakuutussopimus mahdollisesti puretaan, kunnalla on oikeus suorittaa yrityksen lukuun laiminlyöty käyttömaksu, liityntämaksu tai vakuutusmaksu ja periä suoritus yritykseltä.

Mikäli yritys laiminlyö edellä kohdassa 1.3 tarkoitettun kunnossapitovelvollisuutensa, kunnalla on oikeus suorittaa tarvittavat toimenpiteet yrityksen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset yritykseltä.

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

3.7 Erimielisyyksien selvittäminen

Tämän sopimuksen soveltamisesta mahdollisesti syntyvät erimielisyydet on pyrittävä ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla.

Jos neuvottelutulokseen erimielisyyksistä ei päästä, niin tästä sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan välimiesoikeudessa tai jommankumman sopijapuolen niin vaatiessa Kajaanin kärjäoikeudessa.

Mikäli erimielisyydet jätetään välimiesoikeuden ratkaistavaksi, kumpikin sopijapuoli valitsee välimiesoikeuteen yhden jäsenen ja nämä puolestaan yhdessä puheenjohtajan. Siinä tapauksessa, etteivät sopijapuolten nimeämät välimiehet kahden viikon kuluessa pääse yksimielisyyteen puheenjohtajan valitsemisesta tai että toinen sopijapuoli laiminlyö välimiehen valitsemisen sanotussa ajassa, sopimukseen liittyvä riita tulee saattaa kärjäoikeuden ratkaistavaksi.

3.8 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu ja kun kunnanhallituksen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

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

4. ALLEKIRJOITUKSET

Paltamossa ____/____2022

Paltamon kunta

Paltamon Kalatalo Oy

Kunnanjohtaja
Pasi Ahoniemi

Toimitusjohtaja
Simo Kemppainen

Liitteet: maksulaskelma ja rakennuksen yleispiirustus, jossa tässä lisäyksessä mainitut kontit mukana