



OTE VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSESTÄ
UTDRAG FRÅN
TJÄNSTEINNEHAVARBESLUT

Julkaisupäivämäärä/Publiceringsdatum: 19.6.2024
sähköiselle ilmoitustaululle / på elektroniska anslagstavlan

Vastaanottaja/Mottagare: Hakija / Sökanden: Semilax Oy

Lähetetty sähköpostitse/Skickat per e-post: 18.6.2024

Oikaisuvaatimusviranomainen/Omprövningsmyndighet:
Loviisan kaupungin elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta/
Näringslivs- och infrastrukturnämnden i Lovisa stad

Otteen oikeaksi todistaa/Utdragets riktighet bestyrks av

18.06.2024

Maria Lindroos
toimistosihteerä/byråsekreterare

Hakija/Sökande

Semilax Oy (Y-tunnus 0756192-7)

**Vesialueiden jatkovuokraus kalataloustoimintaa varten, Semilax Oy /
Fortsättning av arrendeavtal till vattenområden för fiskodling, Semilax Ab**

Asia/Ärende

Hakija on anonut vesialueiden vuokrasopimustensa 434-410-1-61-V401, 434-410-1-61-V403 ja 434-409-2-117-V401 jatkamista 31.12.2035 saakka edellytyksenä kalanviljelyn ympäristöluvan hakemiselle.

Vuokrasopimusten jatkamisen yhteydessä sopimusehtoja on tarkistettu, päivitetty ja tämän mukaisesti vuokrasopimukset laadittu uudelleen aiempien vuokra-alueiden mukaisesti.

/

Den sökande har ansökt fortsättning till 31.12.2035 av sina arrendeavtal till vattenområdena 434-410-1-61-V401, 434-410-1-61-V403 och 434-409-2-117-V401 som förutsättning för ansökan av miljötillstånd för fiskodling.

I samband med fortsättningen av arrendeavtalen har avtalsvillkoren justerats, uppdaterats och enligt detta har arrendeavtalen uppgjorts på nytt i enlighet med de tidigare arrendeområdena.

Perustelut/Motiveringar

Hakija on ollut kaupungin vuokralainen edellä mainituilla vuokra-alueilla jo pitkään (sopimuksittain vuosista 1994, 2001 ja 2007). Hakijan tulee hakea uutta ympäristölupaa toiminnalleen. Luvan voimassaoloaika on kymmenen vuotta ja luvan hakijalla tulee olla hallintaoikeus vesialueeseen koko luvan ajalle. Alueiden vuokraamismahdollisuus vuoteen 2035 saakka on täten hakijan ympäristöluvan ja sen myötä koko liiketoiminnan jatkamisen kannalta välttämätöntä eikä kaupungilla ole huomautettavaa aiemmasta vuokrasuhteesta.

Vuokrasopimukseen on liitetty hakijan pyynnöstä sopimusehto, jonka mukaisesti sopimus voidaan purkaa seuraamuksitta, mikäli Etelä-Suomen aluehallintovirasto ei myönnä jatkoa kalankasvatuksen ympäristöluvalle.

/

Den sökande har varit arrendator för staden på de ovan nämnda arrendeområdena redan länge (enligt avtal från åren 1994, 2001 och 2007). Den sökande ska ansöka om nytt miljötillstånd för sin verksamhet. Tillståndets giltighetstid är tio år och ansökaren av tillståndet ska ha besittningsrätt till vattenområdet för tillståndets hela giltighetstid. Möjligheten att arrendera områdena till 2035 är sålunda nödvändig för den sökandes miljötillstånd och i och med det fortsättandet av hela affärsverksamheten och staden har inget att anmärka om det tidigare arrendeförhållandet.

På den sökandes begäran har det till arrendeavtalet tillsatts ett avtalsvillkor enligt vilket avtalet kan upphävas utan påföljder om Regionförvaltningsverket i Södra Finland inte beviljar fortsättning till miljötillståndet för fiskodling.

Påttös/Beslut

Loviisan kaupunki vuokraa hakijalle edelleen vuokra-alueet 434-410-1-61-V401, 434-410-1-61-V403 1 239,23 euron vuosivuokralla ja 434-409-2-117-V401 151,57 euron vuosivuokralla ajaksi 1.7.2024–31.12.2035. Vuokraa tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksi mukaisesti.

Vuokrasopimus voidaan allekirjoittaa ennen tämän päätöksen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Kaikki vuokraamista koskevat ehdot ovat kirjattuna maanvuokrasopimuksissa, jotka ovat tämän päätöksen liitteinä.

/

Lovisa stad fortsätter utarrendera arrendeområdena 434-410-1-61-V401 och 434-410-1-61-V403 till årsarrendet 1 239,23 euro och 434-409-2-117-V401 till årsarrendet 151,57 euro för tiden 1.7.2024–31.12.2035. Arrendet justeras årligen i enlighet med levnadskostnadsindexet.

Arrendeavtalet kan undertecknas innan utgången av tiden för begäran om omprövning för detta beslut. Alla villkor som gäller arrenderingen är nedtecknade i arrendeavtalen som finns som bilaga till detta beslut.

Päiväys ja allekirjoitus
Datum och underskrift

Loviisa 18.6.2024
Lovisa 18.6.2024

*Påttös on järjestelmäallekirjoitettu. /
Beslutet är undertecknat i systemet.*

Antti Piippo
Maankäyttöinsinööri
Markanvändningsingenjör

Jakelu/Distribution

Hakija / Sökande

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta /
Näringslivs- och infrastrukturnämnden

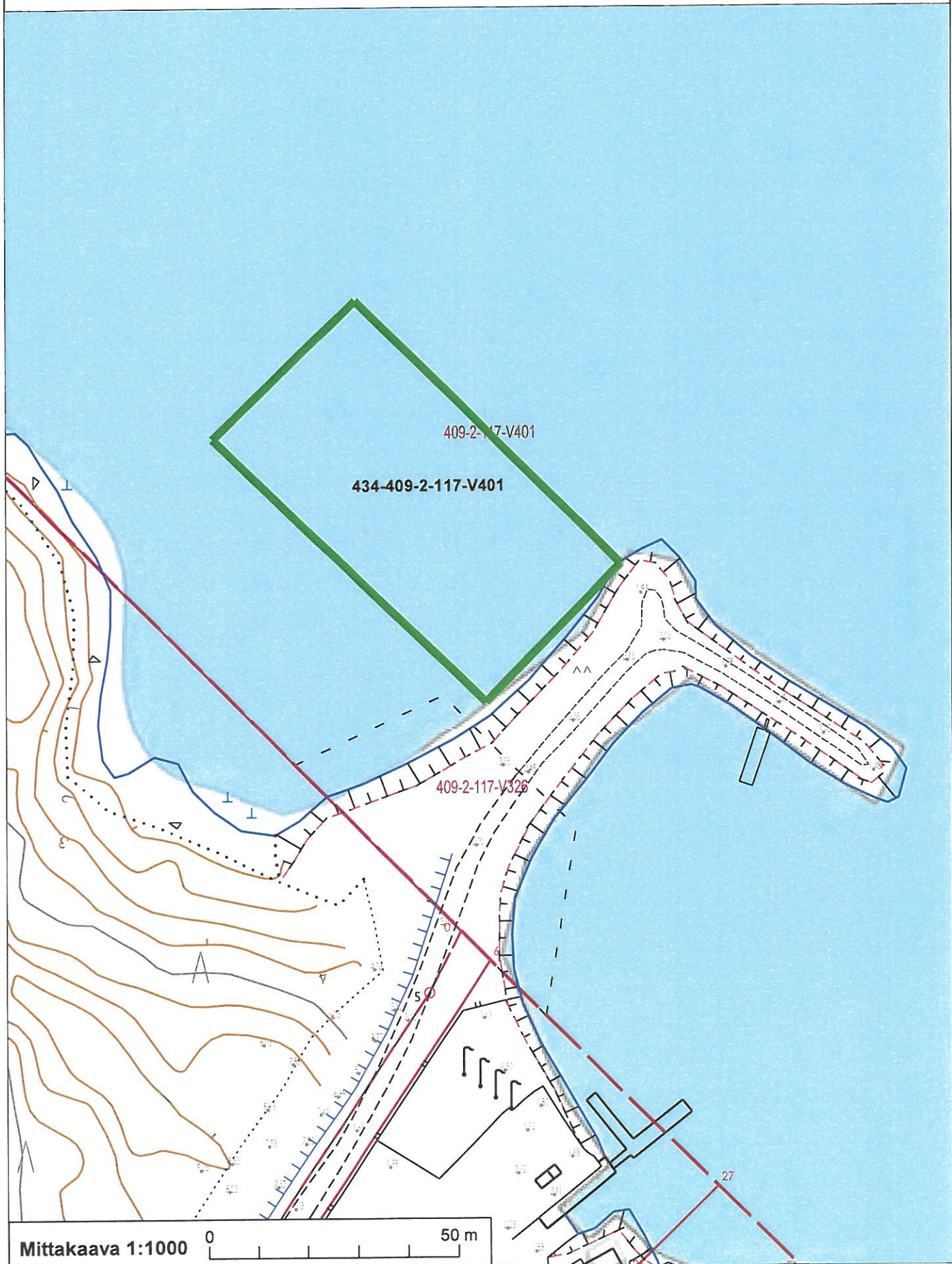
Julkisesti nähtävillä sähköisellä ilmoitustaululla / Offentligt
framlagt på elektroniska anslagstavlan: 19.6–10.7.2024



LOVIISAN KAUPUNKI
LOVISA STAD

Vuokra-alue
434-409-2-117-V401

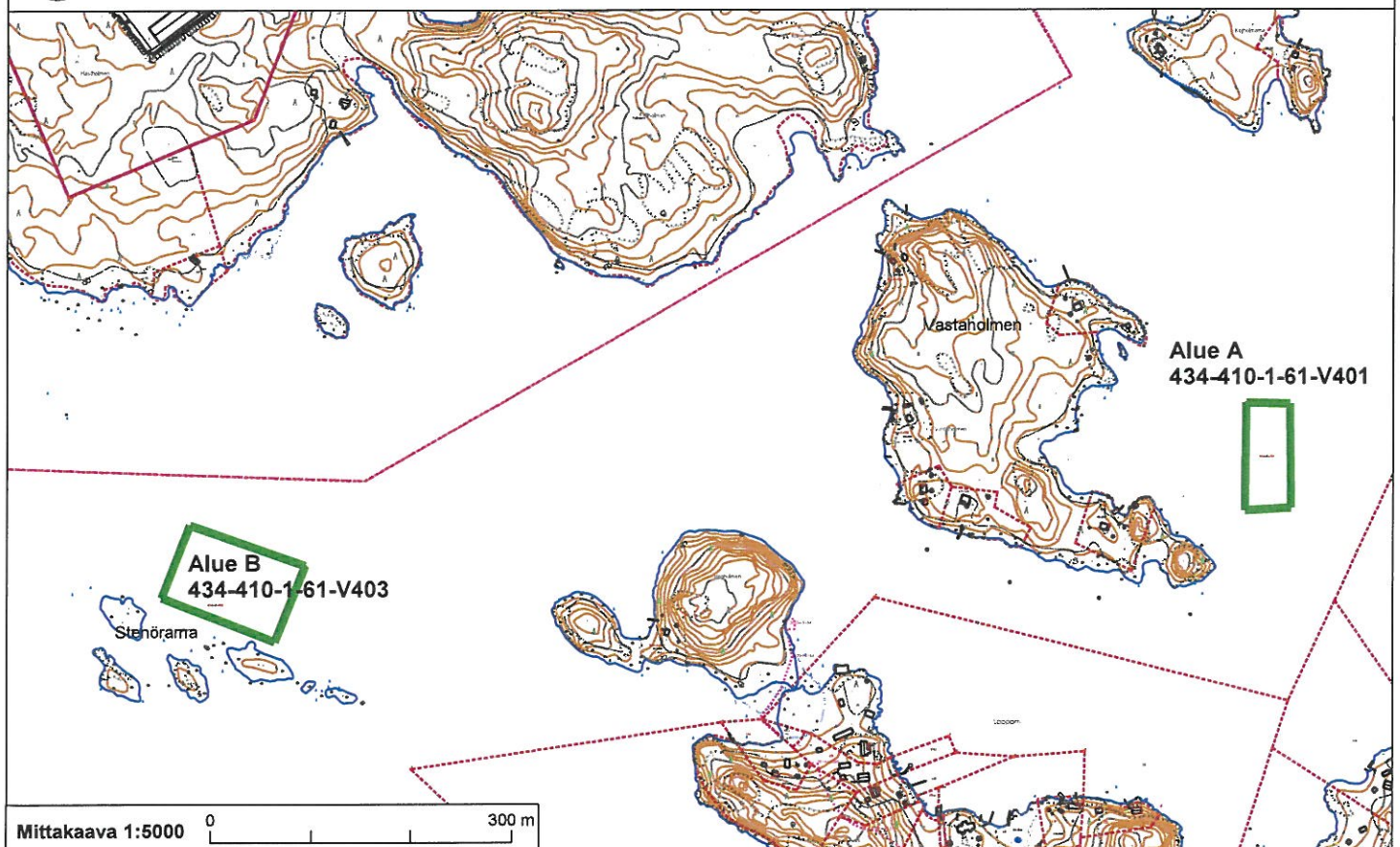
Ote kantakartasta 1:1000
Utdrag ur baskartan 1:1000
20.05.2024





LOVIISAN KAUPUNKI
LOVISA STAD

Ote kantakartasta 1:5000
Utdrag ur baskartan 1:5000
20.05.2024



VESIALUEEN VUOKRASOPIMUS

434-409-2-117-V401

1. JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Loviisan kaupunki, Y-tunnus 0203263-9
(maankäyttöinsinööri XX.XX.XXXX § XX)
PL 77, 07901 LOVIISA

Vuokralainen: Oy Semilax Ab, Y-tunnus 0756192-7
Troolitie 8c, 07910 Valko

1.2 Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on oheisesta liitekartasta ilmenevä n. 3000 m²:n suuruinen vesialue Loviisan kaupungin Troolisataman tilasta Ersta 434-409-2-117. Vuokra-alueen tunnus 434-409-2-117-V401.

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alueella on voimassa asemakaava ja se on kaavamerkinnältään vesialuetta (W). Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi Oy Semilax Ab:n kalaviljelyä varten.

Vuokralainen ei saa toimenpiteillään aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassa tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

2.2 Rakentaminen

Vuokra-alueelle saa rakentaa vain kalanviljelystarkoitukseen liittyviä rakennelmia.

2.3 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennuksen ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

Alueella ei saa suorittaa ruoppauksia ilman asianomaisia viranomaislupia Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista tai muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä. Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

2.4 Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukainen selontekovelvollisuus

Vuokranantaja ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole vuokranantajan tietojen mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

2.4 Maaperän pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alueelle ei jätetä tai päästetä jätettä eikä muitakaan aineita siten, että seurauksena on maaperän tai vesi-alueen pilaantuminen tai muu haitta ympäristönsuojelulain 7 § (27.6.2014/527) Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin yllä tarkoittamalla tavalla pilaantunut vuokra-aikana, on vuokralainen velvollinen huolehtimaan siitä, että alue puhdistetaan edellä mainitun lain 133 §:ssä säädetyllä tavalla.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Vuokralainen vastaa vuokra-alueella tapahtuneista ympäristövahingoista, jotka ovat peräisin vuokralaisen koko hallinta-ajasta.

2.5 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

2.6 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, onko vuokra-alue sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

2.7 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

2.7 Luovutusvelvollisuus

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen.

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

3 VUOKRA-AIKA

3.1 Vuokra-aika alkaa **XX.XX.XXXX** ja päättyy **31.12.2035**.

3.2 Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 3.1 mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että

- a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa,
- b) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata samaan käyttötarkoitukseen, ja
- c) vuokralainen on ilmoittanut vuokranantajalle yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan samaan käyttötarkoitukseen.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on **151,57** euroa (perusvuokra).

Vuokra maksetaan kalenterivuositain vuokranantajan lähettämän laskun mukaisesti vuokranantajan osoittamalle tilille.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

4.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on **vuoden 2024 toukokuun** indeksiluku. Tarkistusindeksi on kunkin maksuvuotta edeltävän vuoden joulukuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Tarkistettua vuokraa maksetaan kunkin kalenterivuoden alusta lukien.

4.3 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/1982) 4. §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

5 LUNASTAMINEN

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa laitteet, laitokset ja muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, on vuokranantajalla oikeus

myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, on vuokranantajalla oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle.

6.2 Kiinnitysoikeus

Tämä vuokraoikeus ei ole kiinnityskelpoinen.

6.3 Sopimuksen purkamisen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus **maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.**

Sopimuksen purkamisen on toimitettava kuukauden kuluessa siitä, kun velvoitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään, kuten edellä kohdassa 2 on sovittu.

Osapuolilla on oikeus purkaa vuokrasopimus, mikäli vuokralainen ei saa kohdassa 2.1 kalataloustoimintaan tarkoitettua viranomaislupaa.

6.4 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

6.5 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan allekirjoitushetkellä

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

ALLEKIRJOITTAMINEN

Loviisassa **XX.XX.XXXX**

LOVIISAN KAUPUNKI

Oy SEMILAX Ab

Marko Luukkonen
kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö


toimitusjohtaja

VESIALUEEN VUOKRASOPIMUS

434-410-1-61-V401

434-410-1-61-V403

1. JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Loviisan kaupunki, Y-tunnus 0203263-9
(maankäyttöinsinööri XX.XX.XXXX § XX)
PL 77, 07901 LOVIISA

Vuokralainen: Oy Semilax Ab, Y-tunnus 0756192-7
Troolitie 8c, 07910 Valko

1.2 Vuokra-alue

Vuokrasopimus koostuu kahdesta (2) alueesta, alue A ja B, jotka ilmenevät oheisesta liitekartalta vihreinä viivoina:

Alue A. Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on oheisesta liitekartasta ilmenevä n. 5000 m²:n suuruinen vesialue Loviisan kaupungin Lappomin kylän tilasta Lappom 434-410-1-61 Vastaholmen – nimisen saaren kaakkoispuolella. Vuokra-alueen tunnus 434-410-1-61-V401.

Alue B. Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on oheisesta liitekartasta ilmenevä n. 1.2 m²:n suuruinen vesialue Loviisan kaupungin Lappomin kylän tilasta Lappom 434-410-1-61 Stenörarna - nimisen saaren koillispuolella. Vuokra-alueen tunnus 434-410-1-61-V403.

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alueilla on voimassa Loviisan rantaosayleiskaava, kaavamerkintä W-1. Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi Oy Semilax Ab:n kalaviljelyä varten.

Vuokralainen ei saa toimenpiteillään aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassa tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

2.2 Rakentaminen

Vuokra-alueelle saa rakentaa vain kalanviljelystarkoitukseen liittyviä rakennelmia.

2.3 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennuksen ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

Alueella ei saa suorittaa ruoppauksia ilman asianomaisia viranomaislupia Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä. Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

2.4 Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukainen selontekovelvollisuus

Vuokranantaja ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole vuokranantajan tietojen mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

2.4 Maaperän pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alueelle ei jätetä tai päästetä jätettä eikä muitakaan aineita siten, että seurauksena on maaperän tai vesi-alueen pilaantuminen tai muu haitta ympäristönsuojelulain 7 § (27.6.2014/527) Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin yllä tarkoittamalla tavalla pilaantunut vuokra-aikana, on vuokralainen velvollinen huolehtimaan siitä, että alue puhdistetaan edellä mainitun lain 133 §:ssä säädetyllä tavalla.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Vuokralainen vastaa vuokra-alueella tapahtuneista ympäristövahingoista, jotka ovat peräisin vuokralaisen koko hallinta-ajasta.

2.5 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

2.6 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, onko vuokra-alue sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

2.7 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

2.7 Luovutusvelvollisuus

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen.

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

3 VUOKRA-AIKA

3.1 Vuokra-aika alkaa **XX.XX.XXXX** ja päättyy **31.12.2035**.

3.2 Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 3.1 mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että

- a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa,
- b) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata samaan käyttötarkoitukseen, ja
- c) vuokralainen on ilmoittanut vuokranantajalle yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan samaan käyttötarkoitukseen.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on **1 239,23** euroa (perusvuokra).

Vuokra maksetaan kalenterivuositain vuokranantajan lähettämän laskun mukaisesti vuokranantajan osoittamalle tilille.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

4.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on **vuoden 2024 toukokuun** indeksiluku. Tarkistusindeksi on kunkin maksuvuotta edeltävän vuoden joulukuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Tarkistettua vuokraa maksetaan kunkin kalenterivuoden alusta lukien.

4.3 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/1982) 4. §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

5 LUNASTAMINEN

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa laitteet, laitokset ja muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, on vuokranantajalla oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, on vuokranantajalla oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle.

6.2 Kiinnitysoikeus

Tämä vuokraoikeus ei ole kiinnityskelpoinen.

6.3 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus **maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.**

Sopimuksen purkaminen on toimitettava kuukauden kuluessa siitä, kun velvoitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään, kuten edellä kohdassa 2 on sovittu.

Osapuolilla on oikeus purkaa vuokrasopimus, mikäli vuokralainen ei saa kohdassa 2.1 kalataloustoimintaan tarkoitettua viranomaislupaa.

6.4 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

6.5 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan allekirjoitushetkellä

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

ALLEKIRJOITTAMINEN

Loviisassa **XX.XX.XXXX**

LOVIISAN KAUPUNKI

Oy SEMILAX Ab

Marko Luukkonen
kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö


toimitusjohtaja

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Loviisan kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on se Loviisan kaupungin toimielin, jonka alla päätöksen tehnyt viranhaltija toimii.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 77, 07901 Loviisa

Käyntiosoite: Mariankatu 12 A

Sähköpostiosoite: kaupunki@loviisa.fi

Puhelinnumero: 019 555 555

Kirjaamon aukioloajat ovat:

ma–ke 9–11.30 ja 12.30–15

to 9–11.30 ja 12.30–17

pe 9–11.30 ja 12.30–15

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Loviisan kaupungin kirjaamosta.

ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMRÖVNING

Den som är missnöjd med detta beslut kan begära omprövning skriftligt. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär hos domstol.

Rätt att begära omprövning

Omprövning får begäras av:

- den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (*part*), och
- kommunmedlemmar.

Tidsfrist för begäran om omprövning

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Begäran om omprövning ska lämnas in till **Lovisa stads registratorskontor** senast under tidsfristens sista dag innan registraturen stänger.

En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet sändes, om inte något annat visas. Vid vanlig elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas.

En kommunmedlem anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte med i tidsfristen för begäran om omprövning. Om den sista dagen för omprövningsbegäran infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får omprövning begäras den första vardagen därefter.

Omprövningsmyndighet

Omprövning begärs hos det Lovisa stads organ under vilket tjänsteinnehavaren som fattat beslutet lyder.

Registratorkontorets kontaktinformation:

Postadress: PB 77, 07901 Lovisa
Besöksadress: Mariegatan 12 A
E-postadress: kaupunki@loviisa.fi
Telefonnummer: 019 555 555

Registraturen är öppen:
måndag–onsdag 9–11.30 och 12.30–15
torsdag 9–11.30 och 12.30–17
fredag 9–11.30 och 12.30–15

Omprövningsbegärens form och innehåll

Omprövning ska begäras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I omprövningsbegäran ska uppges:

- det beslut i vilket omprövning begärs
- hurdan omprövning som begärs
- på vilka grunder omprövning begärs.

I omprövningsbegäran ska dessutom uppges namnet på den som har begärt omprövning samt personens hemkommun, postadress och telefonnummer.

Om omprövningsbeslutet får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Lovisa stads registratorskontor.