

JORDLEGOAVTAL

(stadsfullmäktige § 45/12.04.1995)
(stadsgeodeten § 44/15.12.1997)

1 INGRESS

1.1 Avtalsparter

Legogivare: Lovisa stad
Pl 11, 07901 Lovisa

Legotagare:

1.2 Legoområde

Det legoområde som avses i legoavtalet utgörs av ett ca 2.000 m² stort, bestående i terrängen utmärkt, outbrutet område av lägenheten (karta, bilaga nr 1). NN

2 ANVÄNDNINGEN AV LEGOOMRÅDET

2.1 Användningsändamål

Legoområdet upplåts för semesterbostadsändamål som avses i 5 kap. jordlegolagen (258/66).

Legotagaren är skyldig att se till att han har alla de myndighetstillstånd som krävs för genomförandet av byggnadsprojektet samt att han iakttar alla de krav och föreskrifter som lagstiftningen och myndigheterna eventuellt ställer.

Legotagaren får inte vidta byggnadsåtgärder eller andra åtgärder som vållar legogivaren eller tredje man skada eller olägenhet.

2.2 Underhåll m.m.

Legotagaren är skyldig att se till att byggnaderna och legoområdet underhålls samt att de är snygga och säkra. Träd på området får inte skadas eller fällas utan legogivarens (stadsgeodetens) tillstånd, utom när de äventyrar säkerheten.

Legotagaren svarar för att behövliga arbeten för grundlig förbättring av legoområdet utförs samt för de kostnader som dessa medför. Är arbetena betydande, skall legogivarens skriftliga samtycke inhämtas.

Legotagaren har inte rätt till ersättning eller avdrag på legoavgiften för kostnader som underhållsskyldigheten, grundliga förbättringar eller övriga av honom

utförda arbeten medför.

Legotagaren har inte heller rätt att vid legoförhållandets upphörande få ersättning för sådan grundlig förbättring som har höjt värdet på avtalsobjektet eller för andra arbeten.

2.3 Förening av marken

Legotagaren är skyldig att se till att legoområdet inte genom hans åtgärder eller annars förorenas. Har legoområdet eller en del av det dock förorenats under legotiden på det sätt som avses i 22 § avfallslagen (1072/93), är legotagaren skyldig att se till att området blir rengjort på det sätt som stadgas i 23 § nämnda lag.

Försummar legotagaren denna skyldighet, har legogivaren rätt att låta rengöra området för legotagarens räkning och debitera legotagaren för de kostnader som förorsakats av rengöringen.

2.4 Transport av legorätt

Legotagaren har inte utan legogivarens tillstånd rätt att överlåta legorätten till tredje man.

2.5 Legotagarens rätt att upplåta området till tredje man

Legotagaren har inte utan skriftligt samtycke av legogivaren (stadsgeodeten) rätt att upplåta området åt en underlegotagare eller annars upplåta legoområdet eller en del därav till tredje man.

2.6 Upplåtande av byggnader på lega

Legotagaren har rätt att med legogivarens (stadsgeodetens) tillstånd för viss tid upplåta byggnaderna på legoområdet.

2.7 Inhägnande

Legoområdet får inte inhägnas.

2.8. Vägrätt

Legogivaren beviljar legotagaren vägrätt på legogivarens tillhörigt markområde. Legogivaren deltar inte i eventuella vägbyggnadskostnader.

2.9 Syner

Legogivaren får förrätta syn på legoområdet för att kontrollera att legoområdet och byggnaderna är i avtalsenligt skick samt att övriga villkor i avtalet iakttas. Legotagaren skall på förhand informeras om synen.

2.10 Placering av ledningar m.m.

Legotagaren tillåter legogivarens kommun att denna på

legoområdet, ovanför det och på byggnader som befinner sig på området får placera behövliga ledningar, behövlig utrustning o.dyl., som kommunen bestämmer och som betjänar fastigheten eller ifrågavarande samhälle, samt infästningar för dessa.

Direkt olägenhet eller skada som förorsakas legotagaren av förenämnda åtgärder ersätts enligt särskild överenskommelse därom.

2.11 Skyldighet att upplåta område

Skulle kommunen före utgången av legotiden behöva en del av legoområdet för anläggning av byggnadsplaneväg, uppförande av allmänna byggnader eller såsom annat allmänt område, är legotagaren skyldig att upplåta området för detta ändamål.

Den olägenhet som legotagaren vållas genom upplåtelsen av området ersätts enligt vad som särskilt överenskomms därom.

3 LEGOTIDENS LÄNGD

3.1 Legotid

Legotiden börjar 01.01.1998 och slutar 31.12.2022.

3.2 Upplåtelse av legoområdet på nytt till samma legotagare

När den legotid som avses i punkt 3.1 går ut, har legotagaren företrädesrätt att omedelbart för samma ändamål på nytt få området upplåtet åt sig på lega, förutsatt att:

- a) legotagaren har fullgjort allt vad som han enligt detta avtal är skyldig att fullgöra,
- b) området också annars skulle upplåtas för motsvarande ändamål; och att
- c) legotagaren senast ett (1) år före legotiden går ut skriftligen meddelar legogivaren att han vill använda sig av den företrädesrätt som denna punkt ger honom.

Legogivaren skall på legotagarens begäran i god tid dock minst ett (1) år före utgången av ovannämnda tid meddela legotagaren huruvida området kommer att upplåtas på lega för motsvarande ändamål.

4 AVGIFTER

4.1 Legoavgift

I legoavgift betalar legotagaren till legogivaren en årlig avgift om 3 000/2 500/4 000 (på fastlandet/på holme/utsocknes) mark (grundavgift).

Fr.o.m. 1.1.2000 är motsvarande grundavgifter 3 200/2 700/4 500 mark.

Fr.o.m. 1.1.2003 är motsvarande grundavgifter 3 800/3 300/5 500 mark.

De stegvis stigande grundavgifterna binds till levnads-kostnadsindexet sålunda, att indexet för januari 1998 utgör grundindexet.

Legoavgiften erläggs kalenderårsvis i enlighet med av legogivaren erhållen faktura till legogivarens bankkonto. Den årliga legoavgiften kan erläggas i två rater, såvida bägge parterna överenskommer därom.

Såvida legotagaren flyttar från Lovisa under tiden legoförhållandet varar, förbinder han sig till att fr.o.m. flyttningsdagen erlägga åt legogivaren den högre jordlegoavgift som fastslagits för utsocknes fritidsboende.

4.2 Indexvillkor

Legoavgiften binds till levnads-kostnadsindex på följande sätt:

Den årliga legoavgiften i punkt 4.1 (grundavgiften) justeras enligt förändringar i det officiella levnads-kostnadsindexet. Ändringen av legoavgiftens storlek framgår när basindexet jämförs med kontrollindexet. Beror på om kontrollindexet är högre eller lägre än basindexet, höjs eller sänks grundavgiften på motsvarande sätt.

Den justerade årliga legoavgiften räknas på följande sätt:

Basindexet är indextalet för avtalsmånaden. Kontrollindexet är indextalet för december månad av det år som föregår respektive betalningsår. Den justerade årliga legoavgiften får man genom att dividera kontrollindexet med basindex och multiplicera detta med grundavgiften.

Den justerade legoavgift betalas fr.o.m. vart och ett kalenderårs början.

4.3 Övriga avgifter

Legogivaren förbehåller sig rätten till den i lagen om avloppsvattenavgift (610/73) avsedda anslutningsavgiften. Om legotagaren bygger till något på legoområdet, är han skyldig att betala föreskriven tilläggsavgift, enligt lagen om avloppsvattenavgift.

Legotagaren betalar de avgifter som föranleds av eventuell fastighetsbildning och registrering.

Legotagaren är också skyldig att betala de avgifter som eventuellt följer av lagen om enskilda vägar.

5 INLÖSEN

5.1 Legogivarens inlösningskyldighet

När den i punkt 3.1 avsedda ursprungliga legotiden har gått ut, är legogivaren skyldig att lösa in de på legoområdet befintliga byggnaderna, som tillhör legotagaren

och som har uppförts med behörigt byggnadslov.

Såvida legogivaren under legotiden behöver legoområdet för sitt eget bruk, är legogivaren skyldig att lösa in byggnaderna och anläggningarna till gängse pris.

5.2 Legogivarens inlösningsrätt

Legogivaren har rätt att lösa in också sådan egendom på området som tillhör legotagaren men som inte omfattas av punkt 5.1, om egendomen kan anses betjäna fastighetens framtida bruk.

5.3 Inlösningspriset och betalningen av detta

För den egendom som legogivaren löser in skall han betala ett pris som utgör 60 % av det tekniska värdet på egendomen vid den tidpunkt då legoförhållandet upphörde att gälla.

Såvida överenskommelse om inlösningsersättningen inte kan uppnås, fastslås ersättningen av en värderingsman som godkänts av auktoriseringsföreningen för fastighetsvärdering.

5.4 Hur upplåtelse av legoområdet på nytt till samma legotagare påverkar legogivarens inlösningskyldighet

Om parterna kommer överens om förlängning av den i 3.1 avsedda legotiden eller om legoområdet omedelbart när legotiden går ut upplåts på nytt till samma legotagare, framskjuts legogivarens i 5.1 avsedda inlösningskyldighet till den nya legotidens utgång.

Har legogivaren senast 6 månader före utgången av den ursprungliga legotiden meddelat legotagaren att han är villig att på oförändrade villkor förlänga legotiden till minst 10 år eller att från utgången av den ursprungliga legotiden ingå ett nytt legoavtal på väsentligen oförändrade villkor eller till en legoavgift som inte överstiger den gängse legoavgiften för legoområdet vid den tidpunkt när området på nytt skulle upplåtas på lega, men legotagaren inte godkänner anbudet inom en tid som legogivaren bestämmer, är legogivaren inte inlösningskyldig.

5.5 Egendom som inte inlöses

När legoförhållandet upphör är legotagaren skyldig att från området avlägsna byggnader, utrustning och anläggningar samt annan egendom som tillhör honom och som legogivaren inte inlöser. Legotagaren är också skyldig att snygga upp området.

Om legotagarens ovannämnda egendom inte har avlägsnats från området inom 6 månader från det att legoavtalet upphörde att gälla, har legogivaren rätt att sälja egendomen på offentlig auktion för legotagarens räkning samt att snygga upp området med de medel som försäljningen avkastar.

Om värdet av den egendom som legotagaren äger på legoområdet uppskattningsvis i det närmaste täcker endast de kostnader som en offentlig auktion skulle medföra, har legogivaren rätt att förfara med egendomen på det sätt som han anser bäst.

6 ÖVRIGA AVTALSVILLKOR

6.1 Dröjsmålsränta

Om betalningen av legoavgiften eller ett annat belopp som skall betalas enligt detta avtal fördröjs, skall dröjsmålsränta enligt 4 § räntelagen (633/73) från förfallodagen betalas på de förfallna beloppen.

6.2 Hävning av avtalet

Avtalsparterna har rätt att häva avtalet på de grunder som stadgas i 21 § jordlegolagen (258/66).

6.3 Avgörande av tvister

Tvister som följer av detta avtal avgörs av tingsrätten på den ort där fastigheten är belägen.

6.4 Ikraftträdande

För legotagarens vidkommande träder detta avtal i kraft omedelbart och för kommunens vidkommande när den kommunala myndighetens beslut om godkännandet av avtalet har vunnit laga kraft.

Detta avtal är uppgjort i två (2) likalydande exemplar, ett för vardera avtalsparten.

BILAGOR
1) Karta

UNDERSKRIFTER

Lovisa 2.1.1998

LOVISA STAD

stadsgeodet