

MÄÄRÄAIKAINEN MAANVUOKRASOPIMUS

- VUOKRANANTAJA** Virolahden kunta, Y-tunnus 0207033-6
Virojoentie 7
49900 Virolahti
- VUOKRALAINEN** Suomen Kiviteollisuus Oy – Finska Stenindustri Ab, Y-tunnus 0144542-3
Helsingintie 108
23310 Taivassalo
- VUOKRATTAVA ALUE** Sopimuksen tarkoittama vuokra-alue sijaitsee Virolahden kunnan omistaman kiinteistön Joukainen 935-410-8-34 alueella. Vuokrattavan alueen suuruus on noin 28 hehtaaria. Vuokra-alue on merkittynä liitteenä olevaan karttaotteeseen. Karttaote vuokra-alueesta on ohjeellinen.

VUOKRAEHDOT

Varsinainen louhinta-alue rajataan tarkemmin geologisten tutkimusten ja myönnettyjen viranomaislupien mukaisesti.

Vuokralainen on oikeutettu suorittamaan alueella kivenlouhintaa. Ennen varsinaista kivenlouhintaa vuokralainen teettää omalla kustannuksellaan tarvittavat geologiset tutkimukset kiven käyttökelpoisuuden varmistamiseksi sekä hankkii kaikki tarvittavat viranomaisluvut.

Vuokrasopimus astuu voimaan tämä määräaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoituksella ja on voimassa 31.12.2043 saakka.

Vuokra-aikana vuokralainen maksaa perusvuokraa sekä kuutiomaksua louhitusta tarvekivistä.

Vuokra-aikana vuokralainen maksaa perusvuokrana ■■■■■ €/vuosi alv. 0 %. Perusvuokrasta vähennetään vuosittain kertyvät arvonlisäverottomat kuutiomaksujen summat, eli kuutiomaksujen summan ollessa suurempi kuin perusvuokra, on perusvuokran määrä 0 € ko. vuonna.

Louhitusta, poiskuljetetusta tarvekivistä vuokralainen maksaa

- I-laadun tarvekivistä ■■■■■ €/m³ alv. 0 %
- II-laadun tarvekivistä ■■■■■ €/m³ alv. 0 %

Lohkareet kuutioidaan kivialalla vallitsevan käytännön mukaisesti 5 cm:n työvaroin. Kuutiohintaan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisäveron määrä, joka on sopimuksentekohetkellä 25,5 %.

Perusvuokra ja kuutiomaksu (alv. 0 %) sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10 = 100), tämän sopimuksen allekirjoituskuukauden pistelukuun.

- perusvuokra tarkistetaan kerran vuodessa, tammikuussa edellisen vuoden joulukuun pisteluvun mukaan huomioiden edellisen vuoden tarvekiven kuutiomaksut.
- kuutiomaksu suoritetaan neljännesvuosittain, kuukauden kuluessa jakson päättymisestä
- kuutiomaksun yhteydessä vuokralainen toimittaa vuokranantajalle tuotantolistan samalta ajan jaksolta, kuin miltä kuutiomaksut maksetaan.
- kuutiomaksu lasketaan neljännesvuosijakson päätyttyä edellisen kuukauden pisteluvun mukaan.
 - esim. tammi – maaliskuun kuutiomaksu maksetaan huhtikuussa maaliskuun pisteluvun mukaan.

MÄÄRÄAIKAINEN MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokra-alueella oleva myyntiarvoa omaava puusto kuuluu vuokranantajalle. Vuokranantajan tulee poistaa louhintatyötä haittaava, myyntiarvoa omaava puusto.

Vuokralainen on ilman lisäkorvausta oikeutettu tekemään alueella tuotannon aloittamiseksi tarvittavat geologiset tutkimukset sekä rakentamaan vuokra-alueelle louhintatyössä tarvitsemansa rakennukset ja tiet.

Sivukivi varastoidaan vuokra-alueelle yhdessä sovittavaan paikkaan maa-aineslain lupaehtojen mukaisesti. Sivukiven omistusoikeus kuuluu vuokranantajalle ja se jää vuokra-ajan päätyttyä vuokra-alueelle. Vuokranantaja on oikeutettu käyttämään sivukiveä omiin tarpeisiinsa.

Vuokralainen on oikeutettu käyttämään sivukiviainesta ilman eri korvausta louhimoalueen tarpeisiin sekä sivukiven hyötykäyttöä edistävään toimintaan. Vuokralainen vastaa alueen maisemoinnista toiminnan päättyessä.

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa enempää kuulematta hakea kiinnitys tämän vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi ja siirtää vuokraoikeus kolmannelle osapuolelle tämän vuokrasopimuksen ehdoilla.

Tätä sopimusta koskevaa vuokra-aluetta mahdollisesti tarjottaessa vuokrakauden päätyttyä edelleen vuokrattavaksi tässä sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen, on nykyisellä vuokralaisella oikeus tulla vuokrasopimuksessa mainitun vuokralaisen tilalle, mikäli sijaantulo-oikeuden käyttämisestä ilmoitetaan vuokranantajalle neljäntoista (14) päivän kuluessa siitä, kun vuokralainen on saanut tiedon vuokrasopimuksesta.

Sopijapuolilla on oikeus irtisanoa tämä sopimus päättyään kolmen (3) kuukauden kuluttua irtisanomisesta, mikäli

- geologiset tutkimukset osoittavat kiven tuotantoon kelpaamattomaksi
- louhintalupia ei ole pantu vireille viimeistään neljän (4) vuoden kuluessa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta

Tämä sopimus korvaa 25.11.1997 allekirjoitetun vuokrasopimuksen sekä 19.2.2010 allekirjoitetun lisäyksen 25.11.1997 allekirjoitettuun vuokrasopimukseen. Tämä määräaikainen maanvuokrasopimus astuu voimaan allekirjoituspäivästä alkaen. Tätä määräaikaista maanvuokrasopimusta on tehty kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Edellä olevan sopimuksen hyväksyen ja sitoutuen noudattamaan sen ehtoja.

Virolahti **xx. kesäkuuta** 2026
VIROLAHDEN KUNTA

Taivassalo **xx. kesäkuuta** 2026
SUOMEN KIVITEOLLISUUS OY – FINSKA STENINDUSTRI AB

Ilkka Jantunen
tekninen johtaja

Pirjo Herrala
hallituksen jäsen

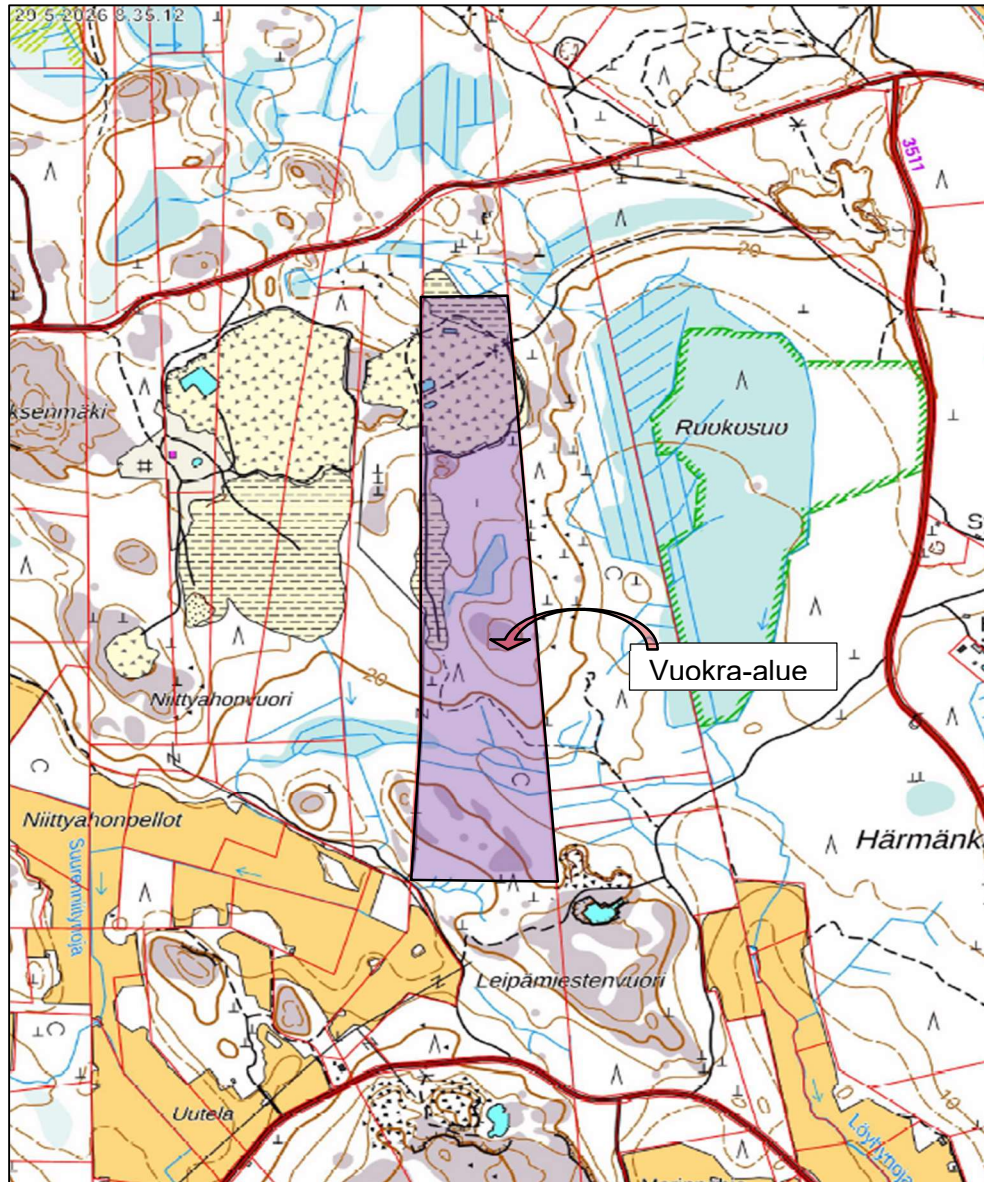
Liite Karttaote – Vuokra-alue kiinteistöstä Joukainen 935-410-8-34

MÄÄRÄAIKAINEN MAANVUOKRASOPIMUS

Määräaikainen maanvuokrasopimus, Virolahden kunta – Suomen kiviteollisuus Oy

Liite Karttaote – Vuokra-alue kiinteistöstä Joukainen 935-410-8-34

Karttaote liittyy **xx. kesäkuuta** 2026 allekirjoitettuun määräaikaiseen maanvuokrasopimukseen



Virolahti **xx. kesäkuuta** 2026
VIROLAHDEN KUNTA

Taivassalo **xx. kesäkuuta** 2026
SUOMEN KIVITEOLLISUUS OY – FINSKA STENINDUSTRI AB

Ilkka Jantunen
tekninen johtaja

Pirjo Herrala
hallituksen jäsen