

## SOPIMUS MAA-AINESTEN OTTAMISOIKEUDEN VUOKRAAMISESTA

Allekirjoittaneet ovat tänään tehneet seuraavan sopimuksen:

### 1. Sopijapuolet

Vuokranantaja: Uuraisten kunta  
Y-tunnus 0177224-8  
Postiosoite: Virastotie 4, 41230 Uurainen

Vuokralainen: Kaivutyö Salmela Oy  
Y-tunnus 1471633-3  
Postiosoite: Häkintie x, 41230 Uurainen

### 2. SOPIMUKSEN TARKOITUS JA VUOKRAUSKOHDE

Tällä sopimuksella vuokrataan maa-ainelain (MAL 4 a§) ja ympäristönsuojelulain (YSL 47 a§) yhteiskäsittelyn mukainen lupa maa-ainestenottoon sekä kalliokiviaineksen ottamiseen, louhintaan ja murskaamiseen, joka kohdistuu Uuraisten kunnan Kuukkajärven kylässä sijaitsevalle Rajala-nimiselle tilalle (892-403-7-8) olevalle ottamisalueelle. Tämä sopimus kumoaa 30.09.2014 Uuraisten kunnan ja Kaivutyö Salmela Oy:n välillä tehdyn ottamisoikeuden vuokrasopimuksen Rajalan tilan aiemmalle ottoalueelle. Vuokrasopimusta päivitetään, koska aiemmin tehty sopimus on tehty vanhalle ottoalueelle ja v. 2023 alueelle on haettu maa-aines- ja ympäristölupa. Lupa päättyy 25.4.2033.

Ottoalueen suunnitelma-alueen pinta-ala on 14,62 ha ja kaivualueen 7,63 ha, ja ne on merkitty sopimuksen liitteenä olevaan karttaan.

Vuokralainen saa yksinoikeuden ottamisalueelta saatavien maa-ainesten ottamiseen ja myyntiin sekä etuvuokrausoikeuden Rajalaan tilaan mahdollisesti muodostettaviin lisäottoalueisiin.

### 3. SOPIMUSEHDOT

3.1 Vuokra-aika alkaa allekirjoituspäivänä ja päättyy 25. päivänä huhtikuuta 2033.

- 3.2 Vuokralainen maksaa poiskuljetetusta maa-aineksista (hiekkä, sora) vuokranantajalle korvausta, jonka määräytymisperusteena (yksikköhinta) sopimuksentekohetkellä on 0,92 euroa/tonni (e/t; alv 0 %). Kallioulouhoksen määräytymisperusteena (yksikköhinta) sopimuksentekohetkellä on 0,48 euroa/tonni (e/t; alv 0 %).
- 3.3 Korvauksen yksikköhintaa tarkistetaan **kolmen** vuoden välein rakennuskustannusindeksin (2010 = 100) muutoksia vastaavasti. Tarkistusajankohta on kolmen vuoden välein helmikuun 1. päivä. Perusindeksinä on sopimuksen tekohetkellä tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku (toukokuu 2024 133,0) Tarkastusindeksinä on tarkistusajankohtaa ennen viimeksi päättyneen kalenterivuoden keskimääräinen pisteluku. Mikäli pisteluku on alempi, ei yksikköhintaa alenneta. Tarkastettua korvausta maksetaan huhtikuun 1. päivästä lukien. Ensimmäinen indeksitarkistus tehdään 1. helmikuuta 2026.
- 3.4 Korvaus maksetaan vuokranantajan pankkitilille kuukausittain siten, että kunkin kuukauden aikana poiskuljetetusta maa-aineksista korvaus suoritetaan seuraavan kuukauden 16. päivään mennessä. Maksun viivästyessä vuokralaiselta peritään korkolain mukainen viivästyskorko.
- 3.5 Vuokralainen toimittaa vuokranantajalle kuukausittain asiakkoittaiset raportit myynnistä. Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokralaisen kirjanpito tilitysten osalta.
- 3.6 Maa-ainesten ottaminen suoritetaan kulloinkin voimassa olevan maa-aines- ja ympäristöluvan mukaisesti. Vuokralainen vastaa lupien mukaisista toimenpiteistä ja ottamisalueen jälkihoidosta. Vuokralainen toimittaa kartan ottamisalueelta hakattavasta puustosta vuokranantajalle, joka vastaa omistuksessaan olevan puuston poistamisesta.
- 3.7 Vuokralainen vastaa mahdollisten uusien lupien hankkimisesta ottamisalueelle kustannuksellaan sekä maa-aines- ja ympäristöluvista tarkoitettujen vakuuksien asettamisesta lupaehtojen mukaisesti.
- 3.8 Vuokralainen huolehtii vuokra-aikana kustannuksellaan vuokranantajalla hyväksyttämistään tarkastusmittauksista jokaisen 50 000 m<sup>3</sup> ottovälein sekä loppumittauksesta. Vuokralainen toimittaa vuokranantajalle ennakoilmoituksen mittaustavasta ja ajankohdasta sekä mitaustulokset.
- 3.9 Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan ottamisalueella kulkevien sähkölinjojen ja kaapelien mahdollisesta siirtämisestä.



- 3.10 Vuokralainen sitoutuu kustannuksellaan pitämään ottamisalueelle johtavan tien käyttötarkoituksen mukaiseen liikennöintiin soveltuvassa kunnossa.
- 3.11 Vuokralainen ei saa liikkeen luovutuksen yhteydessä eikä muutoinkaan siirtää tästä sopimuksesta johtuvia oikeuksiaan tai velvollisuuksiaan kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan suostumusta.
- 3.12 Tästä sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan siinä yleisessä alioikeudessa, jonka tuomiopiiriin ottamisalueen sijaintikunta kuuluu.
- 3.13 Tämä sopimus tulee voimaan heti. Vuokrasopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

#### 4. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

- 4.1 Sopimus on voimassa 1.10.2024 - 25.04.2033.

#### 5. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Uuraisilla xx.xx.2024

Vuokranantaja: Uuraisten kunnanhallitus

Juha Valkama

Jouko Nykänen

Vuokralainen: Kaivutyö Salmela Oy

Antti Salmela

Leena-Kaisa Flyktman

#### 6. SOPIMUKSEN LIITELUETTELO

Liite 1 Kartta Rajalan tilan ottamisalueesta.