

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja:

Naantalin kaupunki
y-tunnus 0135457-2,
Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali,

Vuokralainen:

Naantalin ranta- ja maanrakennus Oy
y-tunnus 2614889-8
Käköläntie 222, 21100 Naantali

Yhteyshenkilö: Vesa Vaihi (vesa@nrmoy.fi)

1.2 Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoittama vuokra-alue koostuu seuraavista alueista:

a. Määräala Naantalin kaupungin 4. kaupunginosan 4. korttelin tontista 1, Kt 529-4-4-1. Määräalan pinta-ala on 156 m². Tontti osoitetaan Ympäristöministeriön 17.4.1990 vahvistamassa Sahanrannan asemakaavamuutoksessa (Ak-189) Satama-alueeksi (LS).

b. Määräala Naantalin kaupungin Kauppilan kylän tilasta Kauppila RNro 1:4, Kt 529-432-1-4. Määräala osoitetaan Ympäristöministeriön 17.4.1990 vahvistamassa Sahanrannan asemakaavamuutoksessa (Ak-189) Satama-alueeksi (LS). Määräalan pinta-ala on n. 94 m².

c. Määräala Naantalin kaupungin 4. kaupunginosan yleisestä alueesta, Kt. 529-4-9901-1003. Määräala osoitetaan Ympäristöministeriön 17.4.1990 vahvistamassa Sahanrannan asemakaavamuutoksessa (Ak-189) Sahantie-nimiseksi katualueeksi. Määräalan pinta-ala on n. 78 m².

d. Kaksi määräalaa Naantalin kaupungin 4. kaupunginosan 2. korttelin tontista 14, Kt 529-4-2-14. Tontti osoitetaan Ympäristöministeriön 17.4.1990 vahvistamassa Sahanrannan asemakaavamuutoksessa (Ak-189) Autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Määräalojen pinta-ala on 650 m² ja 138 m².

Vuokra-alueen yhteenlaskettu pinta-ala on n. 1.116 m².

Vuokra-alue on osoitettu liitteenä olevalla kartalla.

Vuokra-alueella ei ole rakennusoikeutta.

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Toiminnan määrittely

Alue vuokrataan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla merenrannassa tapahtuvaan lastaus- ja purkutoimintaan sekä pienimuotoiseen säilytys- ja varastointitoimintaan.

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

Vuokralaisen tulee ennen toiminnan aloittamista hakea vuokra-alueen tulevan käytön edellyttämiä viranomais- ja toimenpidelupia. Vuokralainen on tietoinen, että lupaprosessit saattavat edellyttää naapurien kuulemista.

2.2 Kunnossapito

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta ml. oman käyttönsä osalta myös alueelle johtavasta kulkuyhteydestä. Vuokralaisella on oikeus poistaa ranta-alueelta lastaus- ja varastointitoimintaa vaikeuttava puusto ja pensaisto. Kasvava puusto on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Muutoin alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä kunnossapitovelvollisuudesta tai muista suorittamistaan töistä taikka tekemistään istutuksista johtuvista kustannuksista.

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

2.3 Maaperän pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain 7 tai 8 § tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain 75 §:ssä säädetään.

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

Vuokra-alueelta on tutkittu ja todettu aiemmasta toiminnasta aiheutunutta maaperän voimakasta pilaantumista, josta vuokralainen ei ole vastuussa. Aiempi pilaantuminen ilmenee tarkemmin vuokralaiselle toimitetusta vuonna 2007 laaditusta maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportista.

Manner-Naantalin yleiskaavassa (Yk_Y-16) alueeseen kohdistuu merkintä Puhdistettava/kunnostettava maa-alue (saa/1). Vuokralaisen on huomioitava maaperän pilaantuminen erityisesti silloin, jos alueella harjoitetaan varastointitoimintaa.

2.4 Alivuokraus ja vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle.

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle.

2.5 Katselmukset

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

2.6 Rakentamien vuokra-alueelle

Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa vuokra-alueelle rakennuksia tai laitoksia. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus rakentaa vuokra-alueelle merenrannassa suoritettavaa lastausta ja purkua palveleva pienimuotoinen laiturirakennelma sekä muita toiminnassa tarvittavia vähäisiä laitteita ja rakennelmia. Laiturirakennelman rakentamisessa sallitaan vain puhtaaksi todettu kivi- ja maa-aines.

VUOKRASUHTTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.5.2022 ja jatkuu toistaiseksi kolmen (3) kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla, kuitenkin enintään 31.12.2026 saakka, jolloin vuokraus päättyy irtisanomista vaatimatta.

3.2 Uudelleenvuokraus

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

15.11.2021

- a. vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
- b. vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti 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 vastaavaan käyttötarkoitukseen.

Uudelleenvuokrauksen yhteydessä vuokranantajalla on oikeus päättää uudesta vuokrasta.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on kaksituhatta yhdeksänsataaviisikymmentäseitsemän ja 40/100 (2.957,40) euroa.

Vuotuinen vuokra maksetaan laskutuksen perusteella kahdessa erässä, jolloin ensimmäinen erä on maksettava viimeistään huhtikuun 30. päivänä ja toinen erä viimeistään lokakuun 31. päivänä vuokranantajan osoittamalle tilille.

Mikäli vuokralainen suorittaa kustannuksellaan vuokra-alueella tarpeelliset puhdistus- ja raivaustoimet, ei vuokraa peritä ajanjaksolta 1.5.2022-30.4.2023.

5 MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, eräänntyneille saataville maksetaan korkolain 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

5.2 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle. Tässä tarkoitettun johdon tai laitteen sijoittamisesta ei makseta korvauksia.

15.11.2021

5.3 Luovutusvelvollisuus

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen ilman eri korvausta luovuttamaan alueen. Kaupunki ei ole korvausvelvollinen vuokralaisen alueelle tekemistä istutuksista tai rakennelmista.

5.4 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

5.5 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva teknisen lautakunnan päätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.

5.6 Sopimuksen jakelu

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

Naantalissa kuuta 2021

NAANTALIN KAUPUNKI
Tekninen lautakunta

Reima Ojala
tekninen johtaja

Vesa Vaihi
Toimitusjohtaja, hallituksen jäsen
Naantalin ranta- ja maanrakennus Oy

LIITTEET Vuokra-aluetta osoittavat kartat