

3.12.2024

Sopimus maanvuokrasopimuksen päättämisestä

OSAPUOLET

Naantalin kaupunki, y-tunnus: 0135457-2
PL 43, 21101 NAANATALI
jäljempänä kaupunki

Oy Marianrinne, y-tunnus: 0135552-4
c/o Kiinteistötahkola
Kurkelankatu 4, 21100 NAANTALI
Yhteyshenkilö: Raimo Laine, raimo.laine@dnainternet.net
jäljempänä yhtiö

TAUSTAA

Naantalin kaupunki on vuokrannut osoitteessa Maariankatu 2-4 sijaitsevan, omistamansa tontin 529-2-12-3 Oy Marianrinteelle 7.7.1972 laaditulla maanvuokrasopimuksella (laitostunnus: 529-2-12-3-L1). Määräaikaisen maanvuokrasopimus on voimassa 30.6.2032 asti. Oy Marianrinne on rakentanut tontille kaksi (2) asuinrakennusta v. 1973 ja 1978 (PRT 103432857S ja PRT 103432858T), joissa on yhteensä viisikymmentä (50) vuokra-asuntoa sekä Naantalin Vanhusten Tuki ry:n kerhotilat. Yhtiö tarjoaa kohteessa edullista vuokra-asumista ikäihmisille.

Maarianrinteen korttelin kehittämiseen liittyvän, Naantalin kaupunginhallituksen 25.3.2024 § 86 hyväksymän ja 30.4.2024 allekirjoitetun yhteistyösopimuksen mukaisesti osapuolet ovat sitoutuneet neuvottelemaan toimenpiteistä ja ratkaisuksista sopimuksen laatimiseksi yhtiön määräaikaisen vuokrasopimuksen päättämiseksi ennen vuokra-ajan päättymistä, tavoiteaikana vuokra-ajan päättyminen 31.12.2025. Maanvuokrasopimuksen päättämistä koskevan sopimus on yhteistyösopimuksessa sovittu käsiteltäväksi osapuolten toimivaltaisissa päätöksentekokoelimityksissä vuoden 2024 loppuun mennessä. Samassa yhteydessä sovitaan myös muista yhteistyösopimuksen yhteydessä sovituista toimenpiteistä.

MAANVUORASOPIMUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Naantalin kaupunki ja Oy Marinrinne sopivat tällä sopimuksella tonttia 529-2-12-3 koskevan, 30.6.2032 asti voimassa olevan maanvuokrasopimuksen päättämisestä.

Maanvuokrasopimus puretaan päättymään 31.12.2025 edellyttäen, että osapuolten välisen yhteistyösopimuksen mukaiset, tässä sopimuksessa täsmennetyt toimenpiteet tulevat toteutetuksi.

MAANVUOKRASOPIMUKSEN PÄÄTTÄMISEN EHDOT

- Korvaava asumisratkaisu yhtiön omistamissa asuinrakennuksissa vuokralla oleville nykyisille asukkaille osoitetaan Naantalin keskustasta Naantalin Vuokratalot Oy:n uudisrakennuskohteella, osoitteeseen Presidentinkatu 3; siten, että asukkaiden muuttaminen uudiskohteeseen on mahdollista ennen vuoden 2025 loppua. Naantalin Vuokratalot Oy osoittaa tarvittaessa korvaavat asunnot muista vuokratalojen

3.12.2024

asuntokohteista, mikäli uudiskohteen asuntomäärä (35 asuntoa) ei vastaa muuton hetken asuntotarpeita.

- Naantalin kaupunki suorittaa Oy Marianrinteelle päätettävän maanvuokrasopimuksen 4 §:n tarkoittaman yhtiön omistamien rakennusten lunastuskorvauksen, miljoonasatuhatta viisisataakahdeksankymmentäseitsemän (1 100 587) euroa, joka vastaa 60 % rakennusten rakennusteknisestä arvosta, kiinteistön ja sillä sijaitsevien rakennusten hallinnan siirryttyä Naantalin kaupungille, kuitenkin viimeistään 31.3.2026. Rakennusten rakennusteknillisen arvon määrittäminen perustuu osapuolten ulkopuolisilla asiantuntijoilla teettämien riippumattomien tahojen laatimien arviolausuntojen (2 kpl) pohjalta osapuolten syksyllä 2024 käymien neuvottelujen perusteella saavutettuun yhteisymmärrykseen.
- Naantalin kaupunki sitoutuu kompensoimaan Oy Marianrinteen kohteesta muuttavien asukkaiden 31.12.2025 voimassa olleen vuokratason ja Naantalin Vuokratalot Oy:n uudiskohteen muuttoajankohdan vuokratason välisen erotuksen 30.6.2032 asti. Naantalin kaupunki suorittaa kompensaation Naantalin Vuokratalot Oy:lle laskutuksen perusteella.
- Oy Marianrinne sitoutuu olemaan alentamatta asukkailta perimänsä vuokran määrää (10,50 €/m²/kk).
- Vanhusten Tuki ry:n toiminnan edellyttäminä kokoontumistiloina saadaan käyttää maanvuokrasopimuksen päätyttyä korvauksetta Kreivinniityn järjestötaloa, osoitteesta Majamäentie 3. Naantalin kaupunki osoittaa korvauksetta yhdistyksen toiminnan edellyttämät varasto-/arkistointitilat (n. 20 m²) Kuparivuoren koululta, osoitteesta Kuparivuorentie 2, kunnes koulurakennus arviolta vuoden 2029 loppupuolella puretaan. Kuparivuoren koulun tilojen poistuttua käytöstä kaupunki sitoutuu osoittamaan korvauksetta vastaavat varasto-/arkistointitilat (n. 20 m²) muusta sijainnista 30.6.2032 asti.

MUUT EHDOT

Tämä maanvuokrasopimuksen päättämistä koskeva sopimus allekirjoitetaan sen tultua käsitellyksi osapuolten toimivaltaisissa toimitelmissä ja päätösten lainvoimaistuttua.

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) saman sanaista kappaletta, yksi kaupungille ja yksi yhtiölle.

Naantalissa _____._____kuuta 202__

NAANTALIN KAUPUNKI

XX.XX

XX.XX

OY MARIANRINNE

3.12.2024

XX.XX

XX.XX