

22.5.2017

Luonnos

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2.

Vuokralainen ExxonMobil Finland Oy Ab, y-tunnus 0196211-3,
Satamatie 10, 21100 Naantali.

1.2
Vuokra-alue Sopimuksen tarkoittamana vuokrakohteena on Naantalin kaupungin Kauppila-nimisestä kiinteistöstä 529-432-1-4 noin 405 m² suuruinen alue sekä määräalasta 529-6-1-7-M1 noin 595 m² suuruinen alue. Vuokra-alueen kokonaispinta-ala on noin 1 000 m². Liitekartta oheisena.

Vuokrakohde on rakentamatonta katualuetta, jolla ei ole liikenteellistä käyttöä.

2 VUOKRASUHTEEN KESTO

2.1
Vuokra-aika Vuokra-aika on kymmenen (10) vuotta. Vuokrakausi alkaa 1.6.2017 ja päättyy 31.5.2027 irtisanomista vaatimatta.

3 VUOKRAMAKSU

3.1 Vuotuisen vuokran suuruus

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on tuhat (1 000) euroa.

3.2
Eräpäivä Vuotuinen vuokra maksetaan laskutuksen perusteella viimeistään loka-kuun 30. päivänä vuokranantajan osoittamalle tilille.

3.4
Viivästyskorko Viivästyneille maksuerille on vuokralainen velvollinen suorittamaan viivästyskorkoa korkolain mukaisesti.

22.5.2017

Luonnos

4

VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

4.1

Käyttötarkoitus

Alue vuokrataan teollisuustontin lisäalueeksi ja sitä voidaan käyttää autopaikoitusalueena.

Vuokralainen on oikeutettu asfaltoimaan ja aitaamaan vuokra-alueen. Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa vuokra-alueelle muita laitteita, rakennelmia tai rakennuksia.

4.2

Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

4.3

Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti kaupunki toteaa, että vuokra-alue on ollut 15.5.2013 alkaen vuokralaisen käytössä ja sitä on käytetty väliaikaisesti parakkien sijoittamiseen ja autopaikoitusalueena.

Käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole kaupungin tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

4.4

Maaperän tai pohjaveden pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei pilaannu vuokralaisen toimesta.

Mikäli vuokra-alue tai sen osa on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain 16 tai 17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut vuokralaisen toimesta, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain 133 §:ssä säädetään.

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

4.5

Alivuokrauskielto ja vuokraoikeuden siirtokielto

22.5.2017

Luonnos

Vuokralaisella ei ole oikeutta luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä toisen hallintaan, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan. Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

4.6

Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhteiskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle.

Tässä tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta tai johdon kunnossapitotöistä aiheutuvasta haitasta ei makseta korvauksia. Vuokranantaja neuvottelee vuokralaisen kanssa hyvissä ajoin etukäteen, mikäli tässä tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamista tai kunnossapitotöitä suunnitellaan.

4.7

Vuokrasopimuksen irtisanominen vuokrakauden aikana

Kaupungilla on oikeus palauttaa vuokra-alue tai osa siitä hallintaansa jo ennen vuokrakauden päättymistä kahdentoista (12) kuukauden irtisanomisajalla kaupungin tarpeen niin vaatiessa, aikaisintaan kuitenkin 1.6.2022.

Vuokramiehellä on oikeus irtisanoa vuokrasopimus kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.

5

MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1

Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokra-ajan päättyessä vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan viemään pois omistamansa laitteet ja panemaan niiden paikat kuntoon.

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

5.2

Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Varsinais-Suomen kärjäoikeudessa.

22.5.2017

Luonnos

5.3

Muut mainitsemattomat ehdot

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa 29. päivänä huhtikuuta 1964 annetun maanvuokralain (258/66) 5. luvun muuta maanvuokraa koskevia säännöksiä.

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa enempää kuulematta hakea tämän vuokrasopimuksen kirjaamista.

6

VOIMAANTULO

Tämä vuokrasopimus tulee voimaan Naantalin teknisen lautakunnan hyväksyttyä sopimuksen lainvoimaisella päätöksellään.

Tämä vuokrasopimus korvaa 7.5.2013 tehdyn päätöksen mukaisen vuokralaiselle annetun oikeuden käyttää rakentamatonta katualuetta väliaikaisesti.

7

JAKELU

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokralaiselle.

ALLEKIRJOITUKSET

Naantalissa xx. xxkuuta 2017

NAANTALIN KAUPUNKI
Tekninen lautakunta

Kimmo Suonpää
tekninen johtaja

Pirjo Kankaristo
lautakunnan pöytäkirjanpitäjä

Tämän vuokrasopimuksen hyväksyn.

Naantalissa ____ . _____ kuuta 2017

EXXONMOBIL FINLAND OY AB

Riku Heinonen
tehtaanjohtaja
Exxon Mobil Finland Oy Ab;n
hallituksen jäsen

XX



NAANTALI

SIJAINTIKARTTA

 ExxonMobil Finland Oy Ab:lle vuokrattavat alueet

Ei mittakaavassa

9.5.2017

Osoittaa ExxonMobil Finland Oy Ab:lle vuokrattavat:

vuokra-alueen tilasta Kauppila, 529-432-1-4, pinta-ala n. 405 m²vuokra-alueen määräalasta 529-6-1-7 M1, pinta-ala n. 595 m²yht. n. 1000 m²

M:\kartta\liite\2017\liitekartat\ExxonMobil lisäalue\vuokra-alueet_vh

