

## 1 JOHDANTO

### 1.1 Sopijapuolet

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

Vuokralainen: Asunto Oy Merimaskun Särkänranta, y-tunnus 0663726-4,  
Särkän Rantatie 6, 21160 Merimasku,  
c/o Uniko-Isännöintipalvelut Oy, Isännöitsijä Kennet Niinimäki, puh. 029 1700 663,  
Työnjohtajankatu 2 F 14, 20320 Turku.

### 1.2 Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoitamana vuokra-alueena on Naantalin kaupungin Särkänsalmen venesatama-nimisestä tilasta, kiinteistötunnus 529-456-1-1, liitteenä olevaan karttaan merkitty maa-alue, jonka pinta-ala on noin 1 120 m<sup>2</sup>.

Vuokrattavalla maa-alueella on voimassa asemakaava. Vuokrattava alue on merkitty venesatama/venevalkama-alueeksi (LV).

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

## 2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

### 2.1 Toiminnan määrittely

Alue vuokrataan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla seuraaviin käyttötarkoituksiin:

- väliaikaiseen vieraspysäköintiin
- liikuntapaikkaan lapsille

Alueelle ei saa rakentaa laituria.

Toiminnasta ei saa aiheutua haju-, melu-, savu- tms. asumista häiritseviä ympäristövaikutuksia tontille suuntautuvaa liikennettä lukuun ottamatta.

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

### 2.2 Kunnossapito

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. 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 taikka muista suorittamistaan töistä 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.

### 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.

## VUOKRASUHTEEN KESTO

### 3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika on kymmenen (10) vuotta. Vuokra-aika alkaa 1.1.2018 ja päättyy 31.12.2027 irtisanomista vaatimatta.

## 4 MAKSUT

### 4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on kahdeksansataa (800) euroa (perusvuokra).

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.

### 4.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10 = 100) siten, että perusvuokrana on edellä kohdassa 4.1 mainittu vuotuinen vuokra ja perusindeksinä vuokrasopimuksen solmimista edeltävän vuoden keski-indeksi. Vertailuindeksinä käytetään vuokravuotta edeltävän vuoden keski-indeksiä. Kunkin vuokravuoden vuokra

lasketaan muuttamalla perusvuokra samassa suhteessa kuin vertailuindeksi on muuttunut perusindeksiin nähden.

## 5 MUUT SOPIMUSEHDOT

### 5.1 Viivästyskorko

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

### 5.2 Johtojen ym. sijoittaminen

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

### 5.3 Luovutusvelvollisuus

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta asemakaavan mukaiseksi venesatama/venevalkama-alueeksi (LV) tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen ilman eri korvausta luovuttamaan alueen. Kaupunki ei ole korvausvelvollinen vuokralaisen alueelle tekemistä istutuksista tai rakennelmista.

### 5.4 Vuokrasopimuksen irtisanominen vuokrakauden aikana

Kaupungilla on oikeus palauttaa vuokra-alue tai osa siitä hallintaansa jo ennen vuokrakauden päättymistä kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla tarpeen niin vaatiessa.

Myöskin vuokramiehellä on oikeus irtisanoa vuokrasopimus kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.

### 5.5 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

### 5.6 Sopimuksen voimaantulo

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

### 5.7 Sopimuksen jakelu

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

Naantalissa .                      kuuta 2018

NAANTALIN KAUPUNKI  
Tekninen lautakunta

Kimmo Suonpää  
tekninen johtaja

Pirjo Kankaristo  
lautakunnan pöytäkirjanpitäjä

Asunto Oy Merimaskun Särkänranta

Keijo Maksimainen  
hallituksen puheenjohtaja

Kennet Niinimäki  
isännöitsijä

LIITTEET Vuokra-alueita osoittavat kartat

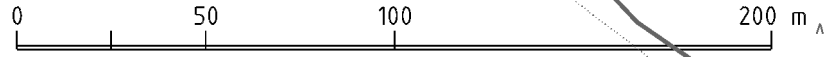
Liitekartta  
Osoittaa:



Järvensuun kylän Särkänsalmen venesatama -nimisestä tilasta 529-456-1-1  
Asunto Oy Merimaskun Särkänranta -nimiselle asunto-osakeyhtiölle vuokrattavan  
n. 1120 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen.

Naantalissa 23.8.2017

M:\KARTTA\LIITE\2017./-456-1-1\_SARKANSALMEN\_VENESATAMA\_TH



Särkän  
saari

