

Luonnos 30.5.2018

Tekninen lautakunta xx.xx.2018 § xx

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2.

Vuokralainen J & T Pajunen Oy, y-tunnus 0673129-3, Navirentie 1, 21100 Naantali.

1.2
Vuokra-alue Sopimuksen tarkoitettamana vuokra-alueena on Naantalin kaupungin Kukulola-nimisestä tilasta 529-412-1-66 noin 1 250 m² suuruinen pihamaan lisäalue teollisuustonttiin 529-106-1-9, osoitteessa Navirentie 1, 21100 Naantali. Liitekartta oheisena.

Vuokra-alueella ei ole asemakaavaa. Luonnonmaan osayleiskaavassa alue on virkistysaluetta.

2 VUOKRASUHTEEN KESTO

2.1
Vuokra-aika Vuokra-aika on viisitoista (15) vuotta. Vuokrakausi alkaa 1.7.2018 ja päättyy 30.6.2033 irtisanomista vaatimatta.

3 VUOKRAMAKSU

3.1
Vuokra Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on tuhatkaksisataaviisikymmentä (1 250) euroa (perusvuokra).

3.2
Eräpäivä Vuotuinen vuokra maksetaan laskutuksen perusteella viimeistään loka-kuun 31. päivänä vuokranantajan osoittamalle tilille.

3.3
Indeksiehto Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10 = 100) siten, että perusvuokrana on edellä kohdassa 3.1 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 muuttanut perusindeksiin nähden.

Luonnos 30.5.2018

Tekninen lautakunta xx.xx.2018 § xx

3.4

Viivästyskorko

Viivästyneille maksuerille ovat vuokralaiset velvollisia suorittamaan viivästyskorkoa korkolain mukaisesti.

4

VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

4.1

Käyttötarkoitus

Alue vuokrataan teollisuustontin lisäalueeksi ja sitä voidaan käyttää autojen paikoitusalueena.

Alueella ei saa varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita vaarallisia kemikaaleja, joista voi aiheutua maaperän tai pohjaveden pilaantumisen vaara.

Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa vuokra-alueelle laitteita, rakennelmia tai rakennuksia.

4.2

Kunnossapito ym.

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

Vuokra-alueen kadunsuuntaiselle rajalle tulee istuttaa pensasaita.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai peruseräparannuksista 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 aikaisemmin käytössä luonnonvaraisena metsänä.

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 vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu.

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

Luonnos 30.5.2018

Tekninen lautakunta xx.xx.2018 § xx

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

Vuokralaisella ei ole oikeutta luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä toisen hallintaan.

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.

4.7

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.

4.8

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

MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1

Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokra-ajan päättyessä vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan viemään pois omistamansa laitteet sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Luonnos 30.5.2018

Tekninen lautakunta xx.xx.2018 § xx

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.

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.

6

VOIMAANTULO

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

7

JAKELU

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

ALLEKIRJOITUKSET

Naantalissa ____ . xxkuuta 2018

NAANTALIN KAUPUNKI
Tekninen lautakunta

Mika Hirvi
vt. tekninen johtaja

Pirjo Kankaristo
lautakunnan pöytäkirjanpitäjä

Tämän vuokrasopimuksen hyväksyn.

Naantalissa ____ . xxkuuta 2018

J & T Pajunen Oy

Mikko Pajunen
toimitusjohtaja