

Kirjaamo

Lähetetty: 17. syyskuuta 2019 14:34
Vastaanottaja: Kirjaamo
Aihe: Fwd: Täydennyspyyntö vuokraoikeuden kirjaushakemus MML/421484/70/2019 Kiint Oy Naantalin Putkikatu 22
Liitteet: maanvuokrasopimus lisäalue.pdf; ATT00001.htm

585 17 03 10.01.03

Hei,

olemme saaneet maanmittauslaitokselta alla olevan lisäselvityspyynnön koskien kiinteistöön 529-424-1-54 kohdistuvan vuokraoikeuden kirjaamista.

Naantalin kaupunki on vuokrannut ko. alueen Insell Oy:lle 30.11.2015 päivätyllä maanvuokrasopimuksella. Insell Oy ei näemmä aikoinaan ole hakenut vuokraoikeutensa kirjaamista, joten se seikka, ettei Naantalin kaupunki myöskään ilmeisti ole hakenut lainhuutoa ko. kiinteistölle ei ole tullut ilmi ennen kuin nyt, kun asiakkaani Kiinteistö Oy Naantalin Putkikatu 22 haki samaiseen kiinteistöön kohdistuvan vuokraoikeuden kirjaamista ostettuaan ensin vuokraoikeuden Insell Oy:lta.

Pyydämme siten alla olevan maanmittauslaitoksen lisäselvityspyynnön mukaisesti Naantalin kaupungilta selvityksen siitä, että:

1) Naantalin kaupunki omistaa kiinteistön 529-424-1-54

sekä

2) Naantalin kaupungin kirjallisen suostumuksen siihen, että 30.11.2015 päivätyn vuokrasopimuksen mukainen vuokraoikeus "lisäalue" kiinteistöstä 529-424-1-54 voidaan siirtää Insell Oy:ltä Kiinteistö Oy Naantalin Putkikatu 22:lle ja

3) Naantalin kaupungin päätöksen 28.10.2015 83§ lainvoimaisuustodistus.

Maanmittauslaitoksen asettama määräaika kyseisten selvitysten toimittamiselle on 11.10.2019. Pyydämme ystävällisesti, että Naantalin kaupunki ottaa kantaa ja/tai toimittaa pyydetyt selvitykset allekirjoittaneelle ennen ko. määräpäivää.

Taustatietona, että Kiinteistö Oy Naantalin Putkikatu 22 on ostanut Insell Oy:ltä vuokraoikeuden kiinteistöön 529-22-4-1 8.3.2019 päivätyllä kauppakirjalla. Nyt kyseessä oleva "lisäalue" kiinteistöstä 529-424-1-54 on kytköksissä edellä mainittuun kiinteistöön, joten Kiinteistö Oy Naantalin Putkikatu 22 ystävällisesti pyytää, että Naantalin kaupunki antaa suostumuksensa myös lisäalueeseen kohdistuvan vuokraoikeuden siirtoon Insell Oy:ltä Kiinteistö Oy Naantalin Putkikatu 22:lle.

Liite: Maanvuokrasopimus 30.11.2015 lisäalue tonttiin 529-22-4-1

Ystävällisin terveisin

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2.

Vuokralainen Insell Oy, y-tunnus 2594464-9, Putkikatu 22, 21110 Naantali.

1.2
Vuokra-alue Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on Naantalin kaupungin Murikka-nimisestä kiinteistöstä 529-424-1-54 noin 260 m² suuruinen lisäalue teollisuustonttiin 529-22-4-1. Liitekartta oheisena.

Alue on asemakaavassa osoitettu puistokaistaleeksi. Alue on pohjavesialuetta.

2 VUOKRASUHTEEN KESTO

2.1
Vuokra-aika Vuokra-aika on kymmenen (10) vuotta. Vuokrakausi alkaa 1.12.2015 ja päättyy 30.11.2025 irtisanomista vaatimatta.

3 VUOKRAMAKSU

3.1 Vuotuisen vuokran suuruus

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on kaksisataakuusikymmentä (260) euroa (perusvuokra).

3.2
Eräpäivä Vuotuinen vuokra maksetaan laskutuksen perusteella viimeistään huhtikuun 30. päivänä vuokranantajan osoittamalle tilille.

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 varastoalueena.

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

Vuokralainen on oikeutettu pinnoittamaan 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 aikaisemmin käytössä luonnonvaraisena puistona.

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.

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

Vuokra-alueella sijaitsevat kaupungin vesi- ja viemärijohdot. Johtolinjan kohdalle varataan 5,5 metriä leveä rasitealue putkien huoltotoimien suorittamista varten.

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.

Johtoalueille ei saa istuttaa puita eikä suorittaa sellaisia kaivamis- ym. töitä, jotka voivat vaikeuttaa johtojen käyttöä ja huoltoa.

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 tekemästä aitauksesta, pinnoituksesta tai 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 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 käräjäoikeudessa.

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 30. marraskuuta 2015

NAANTALIN KAUPUNKI
Tekninen lautakunta



Kimmo Suonpää
tekninen johtaja



Pirjo Kankaristo
lautakunnan pöytäkirjanpitäjä

Tämän vuokrasopimuksen hyväksymme.

Naantalissa 30. marraskuuta 2015

Insell Oy