

29.9.2021

1**Johdanto**

1.1

Sopijapuolet

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

Vuokralainen

21110 Naantali

1.2

Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoitamana vuokra-alueena on osa Naantalin kaupungin 18. kaupunginosan (Sammalkallio-Murikon teollisuusalue) Sammalpuisto-nimisestä yleisestä alueesta (529-18-9903-1003). Vuokra-alueen pinta-ala on noin 287 m².

Vuokra-alue on osoitettu liitteenä olevalla kartalla.

Vuokrattavalla maa-alueella on voimassa asemakaava Ak-137. Vuokrattava alue on merkitty asemakaavassa puistoksi (VP).

2**Vuokrasuhteen kesto**

2.1

Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa marraskuun 1. päivänä 2021 ja jatkuu toistaiseksi kuuden (6) kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla enintään kuitenkin loka-kuun 31. päivään 2028 saakka, jolloin vuokraus päättyy irtisanomista vaati-matta.

2.2

Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 2.1 mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle edellyttäen, että

- a vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
- b alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
- c vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllämainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

Uudelleenvuokrauksen yhteydessä vuokranantajalla on oikeus päättää uudesta vuokrasta.

29.9.2021

3

Vuokra-alueen käyttö

3.1

Vuokra-alueen käyttö ja toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan vuokralle käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun säännösten mukaisesti pientalotontin lisäalueeksi

Vuokralainen on vuokranantajan vaatiessa velvollinen aitaamaan vuokra-alueen viranomaisten hyväksymällä tavalla.

4

Maksut

4.1

Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on kaksisataaseitsemänkymmentäkahdeksan ja 10/100 (278,10) euroa.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

4.2

Vuokran maksaminen

Vuotuinen vuokra maksetaan laskutuksen perusteella yhdessä erässä viimeistään lokakuun 31. päivänä vuokranantajan osoittamalle tilille.

4.3

Vakuus

Vuokralainen antaa vuokranantajan niin vaatiessa sopimuksen tarkoittamien velvollisuuksiensa ja suoritustensa täyttämiseen sekä vuokranantajalle vuokralaisen sopimusrikkomuksesta mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen korvaamisen vakuudeksi riittävän vakuuden, jonka vuokranantaja erikseen hyväksyy

5

Alivuokrauskielto ja vuokraoikeuden siirtokielto

Vuokralaisella ei ole oikeutta edelleen vuokrata tai muutoin luovuttaa osaa vuokra-alueesta kolmannelle. Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

6

Rakentaminen vuokra-alueelle

Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa rakennusta vuokra-alueelle.

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus rakentaa ja sijoittaa vuokra-alueelle vuokra-alueen käyttötarkoitusta palvelevia vähäisiä rakennelmia, laitoksia ja laitteita.

Mikäli em. toimenpide vaatii rakennusvalvontaviranomaisen myöntämän luvan, on vuokralainen velvollinen hankkimaan ko. luvan ennen rakentamista.

29.9.2021

7 Hoitovelvollisuus

Vuokralainen on velvollinen pitämään kunnossa vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat edellä kohdassa "6 Rakentaminen vuokra-alueelle" mainitut rakennelmat, laitokset ja laitteet sekä noudattamaan kaupungin niiden hoidosta antamia määräyksiä.

Vuokralainen on velvollinen tarkastamaan vuokra-alueella olevien puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin vahingonvaaran torjumiseksi.

Mikäli edellä mainittua omaisuutta on hoidettu huonosti, vuokralainen on velvollinen välittömästi korvaamaan tästä kaupungille tai kolmannelle aiheutuneen vahingon.

Muilta osin vuokralaisen hoitovelvollisuuden laiminlyönnistä ja siitä aiheutuvista seuraamuksista on säädetty maanvuokralaissa.

8 Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on säädetty sekä asianomaisessa kaupungin säännössä määrätään.

9 Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti kaupunki toteaa, että vuokra-alue on ollut aiemmin puistoalueena. Kaupunki ilmoittaa käytettävissä olevien tietojen perusteella, ettei vuokrattavalla alueella ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Kaupungin taholta asiaa ei ole tutkittu.

10 Maaperän 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.

Vuokralaisen on ympäristönsuojelulain 134 §:n mukaisesti välittömästi ilmoitettava valvontaviranomaiselle, jos maahan tai pohjaveteen on päässyt ainetta, joka saattaa aiheuttaa pilaantumista.

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

29.9.2021

Kaupungin vaatiessa vuokralainen on velvollinen toimittamaan kustannuksellaan kaupungille yhtä vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä kaupungin hyväksymän tutkimuslaitoksen tekemän selvityksen vuokra-alueen maaperän puhtaudesta.

11 Katselmukset

Kaupungin viranomaisilla on oikeus pitää vuokra-alueella katselmuksia ja tarkastuksia vuokra-alueen kuntoisuuden ja vuokraehtojen täyttämisen toteamiseksi. Vuokralainen on velvollinen sallimaan asianomaisille pääsyn vuokra-alueelle. Vuokralaisella on oikeus osallistua kaupungin viranomaisten kanssa katselmuksiin.

Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, on vuokralainen velvollinen korjaamaan puutteellisuudet kaupungin määräämässä ajassa.

12 Johtojen ym. sijoittaminen

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

13 Pintavedet

Vuokralaisen tulee huolehtia kustannuksellaan viemäröintinsä yhteydessä vuokra-alueeseen rajoittuvilta puistoalueilta sekä jalankulkupoluilta, joilla ei ole yleistä viemäriverkkoa, vuokra-alueelle mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta.

14 Vuokra-alueen myyminen

Kaupunki sitoutuu olemaan myymättä vuokra-aluetta kolmannelle vuokra-ajan kuluessa.

15 Luovutusvelvollisuus

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katualueeksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen.

16 Sopimuksen irtisanominen

Molemmat sopijapuolet voivat irtisanoa tämän vuokrasopimuksen, milloin tahansa kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla. Irtisanomisesta on ilmoitettava toiselle sopijapuolelle kirjallisesti.

Muuten tämän vuokrasopimuksen irtisanomisesta on voimassa, mitä maanvuokralaissa on säädetty.

17 Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä

29.9.2021

Vuokralainen on velvollinen poistamaan vuokra-alueelta omistamansa rakennelmat, laitokset ja laitteet sekä muun omaisuutensa sekä siistimään vuokra-alueen kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Muussa tapauksessa kaupunki on oikeutettu poistamaan vuokra-alueelta siellä olevan vuokralaisen omistaman omaisuuden ja siistimään vuokra-alueen sekä perimään näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

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

18**Ilmoitukset ja tiedonannot**

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Naantalin kaupungin teknisten palvelujen toimistoon nimeään sekä kotipaikkaansa ja laskutusosoitetaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedonannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi kaupungille ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen.

Kaupungilla on oikeus pyydettyessä antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

19**Erimielisyyksien ratkaiseminen**

Tämän sopimuksen soveltamiseen liittyvät mahdolliset tulkintariidat pyritään ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluihin. Mikäli tämä ei onnistu, voivat osapuolet saattaa riidan Varsinais-Suomen käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

20**Sopimuksen voimaantulo**

Tämä maanvuokrasopimus tulee voimaan, kun Naantalin kaupungin Tekninen lautakunta on sopimuksen lainvoimaisesti hyväksynyt ja sopimus on allekirjoitettu.

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle.

Naantalissa xx. xxxkuuta 2021

Naantalin kaupunki
Kaupunginhallitus

Laura Leppänen
kaupunginjohtaja

Turo Järvinen
kaupunginlakimies

Vuokralainen

29.9.2021

Liitteet 1 Kartta vuokra-alueesta