

xx.xx.2022

---

## 1 JOHDANTO

### 1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2

Vuokralainen Naantalin Energia Oy, y-tunnus 0960388-7  
Kaivokatu 22, 21100 Naantali.

1.2  
Vuokra-alue Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on yhteensä n. 1060 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala Naantalin kaupungin 4. kaupunginosan (Kauppila) 2. korttelin tontista nro 15 (529-4-2-15).

Vuokra-aluetta esittävä kartta on tämän vuokrasopimuksen liitteenä 1.

## 2 VUOKRASUHTEEN KESTO

2.1  
Vuokra-aika Vuokra-aika alkaa 1.7.2022 ja päättyy 30.6.2072 (50 vuotta).

2.2  
Uudelleenvuokraus Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 2.1 mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen 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.

xx.xx.2022

---

### 3 MAKSUT

#### 3.1

##### Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on vuokrasopimuksen alkaessa neljäsataakahdeksankymmentäkahdeksan (488) euroa (perusvuokra).

Vuotuinen vuokra maksetaan laskituksen perusteella kahdessa erässä, jolloin ensimmäinen erä on maksettava viimeistään huhtikuun 30. päivänä ja toinen erä viimeistään lokakuun 31. päivänä vuokranantajan osoittamalle tilille.

#### 3.2

##### Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951 = 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 perusvuokraa samassa suhteessa kuin vertailuindeksi on muuttanut perusindeksiin nähden.

#### 3.3

##### Muut maksut

Kaupunki pidättää itsellään oikeuden periä jätevesilain mukaiset liittymämaksut vuokra-alueelle rakennettavien ja vesi- tai viemäriverkkoon liitettävien rakennusten osalta liittymisajankohtana voimassa olevan taksan yksikköhintojen ja rakennettavan kerrosalan mukaan laskettuna.

### 4

### VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

#### 4.1

##### Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi kulkemiseen Satamatien alla sijaitsevaan luolaan toteutettavalle muuntoasemalle.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen on velvollinen aitaamalla ja portein estämään vapaan pääsyn vuokra-alueelle ja sen kautta kuljettavalle muuntoasemalle.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

#### 4.2

##### Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa ja vuokra-alueen kunnossa- ja puhtaanapidosta myös talvella sekä siisteydestä ja turvallisuudesta.

xx.xx.2022

---

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista.

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

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

#### 4.3

##### Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristösuojelulain (527/2014) 16 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten, kuin sanotun lain 133 §:ssä säädetään.

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

#### 4.4

##### Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

#### 4.5

##### Katselmuksset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

#### 4.6

##### Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhteiskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranaisten haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

xx.xx.2022

---

Kaupunki ei ole korvausvelvollinen maasto-olosuhteiden edellyttämän katualueen luiskan ulottamisesta tonttirajan sisäpuolelle.

#### 4.7

##### 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.

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

## 5

### MUUT SOPIMUSEHDOT

#### 5.1

##### Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kaupungin säännössä määrätään.

#### 5.2

##### Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Siirron saaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty.

#### 5.3

##### Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain 4 §:n (846/2009) mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

#### 5.4

##### Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

#### 5.5

##### Vakuus

Vuokralainen antaa vuokranantajan niin vaatiessa sopimuksen tarkoitusten velvollisuuksiensa ja suoritustensa täyttämiseen sekä vuok-

xx.xx.2022

---

ranantajalle vuokralaisen sopimusrikkomuksesta mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen korvaamisen vakuudeksi riittävän vakuuden, jonka vuokranantaja erikseen hyväksyy.

## 5.6

### Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

## 5.7

### Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja kaupungin osalta sitten, kun kaupunginhallituksen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

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

LIITTEET                      1                      Kartta

### ALLEKIRJOITTAMINEN

Aika ja paikka                      Naantalissa \_\_\_\_. päivänä kesäkuuta 2022

Allekirjoitukset                      NAANTALIN KAUPUNKI  
Kaupunginhallitus

Laura Leppänen  
kaupunginjohtaja

Riitta Luotio  
hallintojohtaja

NAANTALIN ENERGIA OY

Pasi Haarala  
toimitusjohtaja



kiinteistöstä 529-4-2-15 vuokrattavan alueen, pinta-ala n. 1060 m<sup>2</sup>

Mittakaava 1:600 (A4)



M:\KARTTA\LIITE\2022\Liitekartat\Satama\_Saharanta\NE\_vuokra-alueet\_vh

