

KÄYTTÖOIKEUSSOPIMUS

Osapuolet

1. Käyttöoikeuden myöntäjänä

Naantalin kaupunki (0135457-2)

Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali

yhteyshenkilönä tekninen johtaja Reima Ojala

2. Käyttöoikeuden saajana

Naantalin Energia Oy (0960388-7)

Kaivokatu 22, 21100 Naantali

yhteyshenkilönä toimitusjohtaja Pasi Haarala

Tausta ja tarkoitus

Tällä sopimuksella kaupunki myöntää oikeuden omistamansa Satamatien katualueen alla sijaitsevan luolatilán Naantalin Energia Oy:n sähkönsiirto- ja jakelutoiminnan käyttöön. Käyttöoikeus on kirjaamiskelpoinen erityisenä oikeutena Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmään.

Käyttöoikeuden kohde

Kiinteistöllä 529-4-9901-1004 Satamatien katualueen alla sijaitseva luolatila, jonka pinta-ala on noin 910 m². Luolan pohjapiirustus on **liitteenä 1**.

Oikeus kulkemiseen

Naantalin Energia Oy:n kanssa on samanaikaisesti tehty erillinen maanvuokrasopimus kulkuoikeuden järjestämiseksi luolaan Naantalin kaupungin omistamien kiinteistöjen 529-4-2-14 ja 529-4-2-15 kautta. Maanvuokrasopimuksen liitteenä on kartta kulkemiseen vuokratusta alueesta.

Käyttöoikeusaika

Käyttöoikeusaika on 1.7.2022 – 30.6.2072 (50 vuotta).

Tämän jälkeen käyttöoikeusaika jatkuu vuoden kerrallaan 24 kuukauden irtisanomisajalla.

Irtisanomisilmoitus on toimitettava kirjallisesti.

Käyttöoikeuskorvaus Kertakaikkinen korvaus käyttöoikeudesta on viisitoistatuhatta (15 000) euroa, joka suoritetaan käyttöoikeussopimuksen allekirjoituksen yhteydessä Naantalin kaupungin tilille.

- Muut ehdot**
1. Käyttöoikeudensaaja vastaa kaikista luolan käyttöönottamisen edellyttämistä toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista, myös kulkuoikeuden ja kulkureitin osalta. Käyttöoikeudensaajan velvollisuutena on estää ulkopuolisilta pääsy luolaan ja kulkuoikeusalueelle esimerkiksi aitaamalla.
 2. Käyttöoikeudensaajalla on oikeus purkaa luolassa sijaitseva lämmönvaihdinlaitteisto ja kaikki siihen liittyvät laitteet sekä poistaa kaikki luolaan sijoitettu irtainomaisuus ja jätteet sekä menetellä niiden kanssa parhaaksi katsomallaan tavalla.
 3. Käyttöoikeuden saaja vastaa kustannuksellaan kallioseinämän kunnossapidosta luolan suuaukon kohdalta ulottuen sivusuunnissa 1 metrin etäisyydelle aukon leveyden lisäksi sekä tältä leveydeltä alhaalta ylös asti.
 3. Käyttöoikeudensaajan on huolehdittava, että luolatilan käyttö Naantalin Energia Oy:n tarpeisiin täyttää mahdollisesti tarvittavien viranomaislupien ehdot. Käyttöoikeudensaajan tulee noudattaa kohteessa asianomaisten viranomaisten antamia, toimintaa ohjaavia säännöksiä ja määräyksiä.
 4. Käyttöoikeudensaaja on velvollinen huolehtimaan saamansa käyttöoikeusalueen, kulkuoikeusalueen ja niillä olevien rakenteiden yleisestä siisteydestä, yllä- ja kunnossapidosta mukaan lukien talvikunnossapito sekä myös toiminnallaan huolehtimaan, että kyseiset rakenteet eivät vaurioidu.
 5. Käyttöoikeudensaaja vastaa ja huolehtii kustannuksellaan toimintansa edellyttämistä muutos- ja parannustöistä käyttöoikeuskohteessa sekä siellä olevien ja sinne mahdollisesti hankkimiansa toimintansa edellyttämien kalusteiden, laitteiden ja koneiden huollosta ja kunnossapidosta ja uusimisesta sekä niiden käytöstä aiheutuvista kustannuksista.
 6. Käyttöoikeudensaaja vastaa käyttöoikeuskohteen sähkönkulutuksesta ja muista mahdollisista kulutusperusteisista maksuista ja on velvollinen tarvittaessa tekemään liittymissopimukset. Luolassa on lämmönvaihdinlaitteistolle sähköliittymä. Käyttöoikeudensaaja on velvollinen tekemään oman sähkönsopimuksen sähköyhtiön kanssa, mikäli kyseistä liittymää käyttää.
 7. Käyttöoikeudensaaja hakee niin halutessaan kustannuksellaan käyttöoikeuden kirjaamista erityisenä oikeutena Maanmittauslaitokselta.
 8. Osapuolet sitoutuvat aloittamaan neuvottelut viimeistään viisi (5) vuotta ennen käyttöoikeuden määräajan päättymistä uudesta käyttöoikeussopimuksesta.

9. Käyttöoikeuden saaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

10. Käyttöoikeutta tai sen osaa ei saa vuokrata tai muutoin luovuttaa eteenpäin kolmannelle.

11. Käyttöoikeuden saaja on velvollinen hoitamaan aluetta hyvin. Kaupungin viranomaisilla on oikeus toimittaa alueella katselmuksia. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.

12. Käyttöoikeuden saaja vastaa toimintaansa liittyvistä vahingoista ja tapaturmista käyttöoikeusalueella. Käyttöoikeustilan luonteesta johtuen luolana yleisessä liikenteessä olevan katualueen alla, sitoutuu käyttöoikeudensaaja vakuuttamaan tilaan sijoitettavan omaisuutensa mahdollisten vahinkojen varalta. Käyttöoikeuden luovuttajana kaupungin korvausvastuu mahdollisista vahingoista määräytyy voimassa olevan Suomen vahingonkorvauslain mukaisesti.

13. Sopimusosapuolten tulee ilmoittaa alueen käyttöön liittyvistä mahdollisista ongelmista välittömästi. Ongelmat ja tähän sopimukseen perustuvat riidat osapuolet ratkaisevat neuvotteluin.

Allekirjoitukset

Naantalissa ____ päivänä _____kuuta 2022

Naantalin kaupunki

Kaupunginhallitus

Laura Leppänen

kaupunginjohtaja

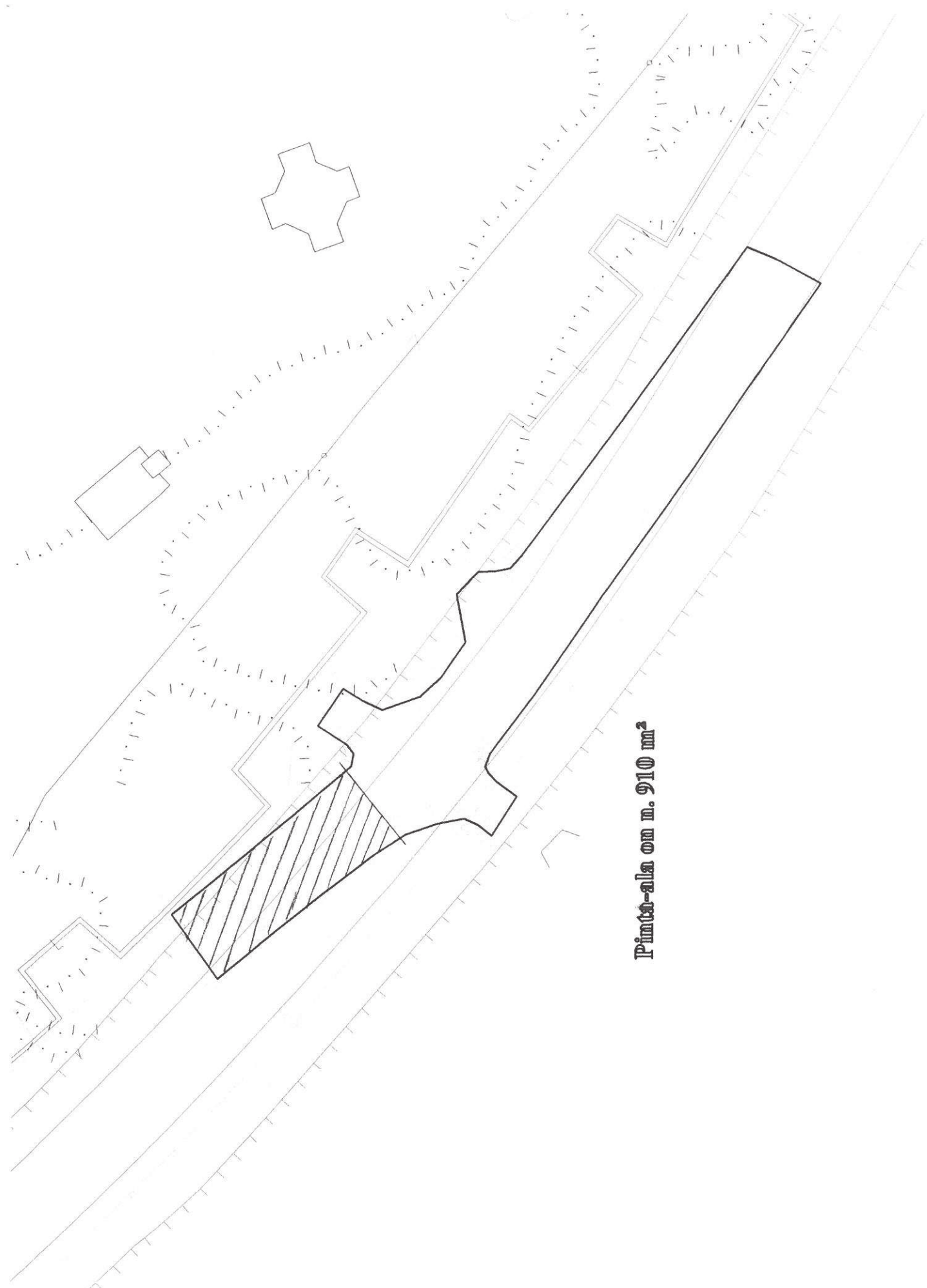
Riitta Luotio

hallintojohtaja

Naantalin Energia Oy

Pasi Haarala

toimitusjohtaja



Pinta-ala on n. 910 m²

1:500