

4.10.2023

1 OSAPUOLET

1.1

Vuokranantaja

Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2
Käsityöläiskatu 2, 21100 NAANTALI

1.2

Vuokralainen

Lounais-Suomen Jätehuolto Oy, y-tunnus 1868393-8
Kuormakatu 17, 20380 TURKU
Yhteyshenkilö: Catrine Huhta (catrine.huhta@lsjh.fi)

2

VUOKRAN KOHDE

2.1

Vuokra-alue

Maanvuokrasopimuksen tarkoittama vuokra-alue, muodostuu kaksipaltaisesta n. 259 m²:n suuruisesta määräalasta, joka on osa Naantalin kaupungin Teersalon kylän yleistä aluetta 529-321-9906-0001. Vuokra-alueen likimääräinen osoite on Väinöläntorpantie, 21195 Velkua.

Vuokra-alue on osa Velkuan kunnanvaltuuston 16.8.2004 § 34 hyväksymän Teersalon rannan asemakaavan (Ak-V3) mukaista pysäköintialuetta (LP). Lisäksi vuokra-alueen eteläisemmälle palstalle kohdistuu osittain merkintä jätteiden keräilyä varten varatusta alueen osasta (j-1).

Vuokra-alueen sijainti ilmenee liitteenä olevasta kartasta (Liite 1).

2.2

Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan maanvuokralain (258/1966) 5. luvun mukaisesti yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennelmien ja laitosten alueeksi.

Vuokralaisen tarkoituksena on toteuttaa alueelle Teersalon taajamaa palveleva jätteiden aluekeräyspiste.

Vuokralainen vastaa hankkeen suunnittelun ja toteuttamisen aiheuttamista kustannuksista. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki hankkeen toteuttamiseen sekä muuhun toimintaan tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralaisella on oikeus kesken vuokrakauden muuttaa jäteastioiden määrää ja tyyppiä edellyttäen, että kaupunkia on informoitu hyvissä ajoin ennen muutosta. Vuokralainen on velvollinen selvittämään ja tarvittaessa hakemaan muutoksen vaatimat viranomaisluvut.

Vuokralainen ei saa toimenpiteillään aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

3

VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika alkaa 1.1.2024 ja päättyy irtisanomista vaatimatta 31.12.2048 eli on kaksikymmentäviisi (25) vuotta.

4.10.2023

4 VUOKRAMAKSU

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on viisisataa (500) euroa (perusvuokra).

Vuotuinen vuokra maksetaan laskituksen perusteella vuokranantajan osoittamalle tilille yhdessä erässä eräpäivän ollessa huhtikuun 30. päivänä.

4.2 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. Kunakin vuokravuoden vuokra lasketaan muuttamalla perusvuokra samassa suhteessa kuin vertailuindeksi on muuttanut perusindeksiin nähden.

4.3 Vastuu maksamattomista vuokrista

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne erääntyneet vuokraerät viivästyskorkoineen, jotka edellinen tämän vuokrasopimuksen vuokralainen tai edelliset vuokralaiset ovat jättäneet maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta (3) vuodelta.

5 MUUT EHDOT

5.1 Liikennöinti

Vuokralaisella on oikeus käyttää alueen katuverkkoa jätepiestien logistiikan hoitamiseen.

Jätteiden aluekeräyspisteen viranomaislupaprosessin yhteydessä vuokralainen sitoutuu esittämään kaupungille hyväksyttäväksi logistiikkaa koskevan liikennesuunnitelman.

5.2 Kunnossapito ja turvallisuus

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen ja jätepiestien tarkoittamien rakennelmien ja laitteiden kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

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 maan-

4.10.2023

vuokralaissa ja sovittu tämän vuokrasopimuksen kohdassa "5.9 Sopimussakko ja vahingonkorvaus".

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 saadakorvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

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

Vuokranantaja huolehtii vuokra-alueen koneellisesta talvikunnossapidosta, ml. liukkauden torjunta sekä lumityöt. Keräyspisteen laitteiden ja rakennelmien talvikunnossapidosta vastaa edellisestä huolimatta vuokralainen.

5.3

Katselmuks

Kaupungin viranomaisilla on oikeus pitää vuokra-alueella katselmuksia ja tarkastuksia vuokra-alueen ja sillä olevien rakennelmien, laitosten ja laitteiden 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 kohtuullisessa ajassa.

5.4

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 suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Kaupungilla on oikeus vuokralaista enempää kuulematta merkitä edellä mainitut oikeudet rasiitteena kiinteistörekisteriin.

Mikäli katujen rakentaminen vahvistettujen suunnitelmien mukaan vaatii kadun ja kiinteistön pihatason korkeuseroista johtuen joko penger- tai leikkausluiskan ulottamista vuokra-alueelle, vuokralaisen on sallittava tämä korvausta.

5.5

Alivuokraus, vuokraoikeuden siirto ja vuokraoikeuden kirjaus

Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan ilman kaupungin lupaa on kielletty. Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan

4.10.2023

ei kuitenkaan vaikuta kohdan 4.1. mukaisen vuokran maksamiseen, vaan vastuu vuokran maksusta säilyy vuokralaisella, vaikka kaupunki antaisikin luvan alueen tai sen osan luovuttamisesta toisen hallintaan.

Vuokralaisella ei ole oikeutta kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

Mikäli vuokraoikeus siirretään, on se, jolle vuokraoikeus on siirretty, velvollinen ilmoittamaan siirrosta kaupungille yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Edellinen vuokralainen vastaa vuokraehtojen täyttämisestä omalta hallintajalaltaan.

Vuokralaisella on oikeus hakea vuokraoikeutensa kirjaamista kaupunkia enempää kuulematta.

5.6

Alueen siistiminen vuokra-ajan jälkeen

Vuokra-ajan päätyttyä vuokralainen on velvollinen poistamaan maanpäälliset rakenteensa ja siistimään vuokra-alueen neljän (4) 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.

5.7

Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti kaupunki ilmoittaa, että vuokrattava alue on aiemmin ollut jätteidenkeräysalueena sekä pysäköintialueen reuna-alueena, eikä alueella ole kaupungin tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

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.

5.8

Vuokra-alueen myyminen ja uudelleen vuokraus

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

4.10.2023

Vuokralaisella, joka on täyttänyt tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa, on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, mikäli se luovutetaan uudelleen vuokralle samanlaiseen tarkoitukseen, tällöin päätettävillä ehdoilla.

5.9

Sopimussakko ja vahingonkorvaus

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan kaiken tuottamuksellaan tai sopimusrikkomuksellaan vuokranantajalle aiheuttamansa vahingon sekä korvaamaan siitä johtuneet palkka- ja muut kustannukset.

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, hän on velvollinen maksamaan kaupungille paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa, joka on määrältään sen hetkinen vuotuisen vuokra viisinkertaisena, sekä kaupungille asiasta aiheutuneet palkka- ja muut kustannukset.

Sopimussakon suorittamalla vuokralainen ei vapaudu tämän vuokrasopimuksen mukaisista velvollisuuksistaan.

5.10

Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Naantalın kaupungille nimeään ja kotipaikkaa sekä yhteydenotto-osoitettaan ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

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

Kaupungilla on oikeus pyydettyessä antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

5.11

Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta johtuvat arvioinnit ja erimielisyydet käsitellään siinä järjestyksessä kuin maanvuokralain 6. luvun 77 - 83 §:ssä on säädetty.

5.12

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.

4.10.2023

6

VOIMAANTULO

Tämä vuokrasopimus tulee voimaan osapuolten allekirjoituksin.

7

JAKELU

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

ALLEKIRJOITUKSET

Naantalissa ____.____ kuuta 2023

NAANTALIN KAUPUNKI
KaupunginhallitusLaura Leppänen
kaupunginjohtajaRiitta Luotio
hallintojohtaja

Tämän vuokrasopimuksen hyväksyn.

Naantalissa _____ . _____ kuuta 2023

LSJH:n edustajana
Catrine Huhta

Liite 1 Vuokra-alueen kartta

Osoittaa:



vuokrattavat alueet kiinteistöllä 529-321-9906-1, pinta-alat n. 204 m² ja n. 55 m², yhteensä n. 259 m²



suunnitellut puristimet ja jäteastiat

