

3.4.2024

1**Johdanto**

1.1

Sopijapuolet

Vuokranantaja

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

Vuokralainen

Naantalin Vuokratalot Oy
Omaan tai perustettavan / perustettavien asunto-osakeyhtiön / -yhtiöiden lu-
kuun.
y-tunnus 0854471-5
Käsityöläiskatu 4-6
21100 Naantali

1.2

Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoitamana vuokra-alueena on Naantalin kaupungin 5. kau-
punginosan (Pappila-Maijamäki) 14. korttelin tontti nro 4 osoitteessa Presi-
dentinkatu 3, 21100 Naantali.

Kiinteistötunnus on 529-005-0014-0004. Tontin pinta-ala on kiinteistörekiste-
riotteen mukaan 3.007 m². Tontin rakennusoikeus on 3.700 krs-m². Kartta
oheisena.

Tontti osoitetaan Naantalin kaupunginvaltuuston 9.2.2015 hyväksymässä
Keskustakorttelien asemakaavamuutoksessa (Ak-334) Asuin, liike- ja toimis-
torakennusten korttelialueeksi (AL-10). Korttelialueen 14 rakennusoikeudesta
saa olla palveluasumista enintään 50 %.

2**Vuokrasuhteen kesto**

2.1

Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.9.2024 ja päättyy 31.8.2074 (50 vuotta).

2.2

Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 2.1 mainitun vuokrakauden päättyessä
saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edel-
lyttäen, että

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

3.4.2024

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.

2.3

Pidättäytyminen irtisanomisesta korkotuetun vuokra-asuntolainan aikana

Naantalin kaupunki vuokranantajana sitoutuu vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun valtioneuvoston asetuksen (666/2001) 18 §:n mukaisesti olemaan irtisanomatta tätä vuokrasopimusta laina-aikana.

3

Maksut

3.1

Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on neljäkymmentäkolmetuhatta neljäsataakahdeksänkymmentäkahdeksan (43.488) euroa (perusvuokra).

Vuotuinen vuokra maksetaan laskituksen perusteella vuokranantajan osoittamalle tilille kahdessa erässä eräpäivien ollessa huhtikuun 30. päivänä ja loka-kuun 31. päivänä.

Perusvuokra on määräytynyt sillä perusteella, että tontille toteutetaan ARAn hyväksymää valtion tuella toteutettavaa asuntotuotantoa. Perusvuokra on asuntotuotannon osalta markkinahintaa alhaisempi ja markkinaehtoisien vuokrahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun tuottamisesta. Liikerakentamisen, jonka määrä perusvuosivuokraa määritettäessä on laskettu olevan 200 krs-m², arvo perustuu ulkopuoliseen auktorisoituun kiinteistöarvioon.

Vuotuinen vuokra porrastetaan sopimuksen alkutilanteessa rakentamisen vaiheistuksen vuoksi seuraavasti:

- Vuosivuokrana peritään kaksikymmentäkaksituhatta kaksisataa (22.200) euroa, 31.12.2026 asti.
- 1.1.2027 alkaen peritään täyttä vuotuista vuokraa

Vuokranantaja ja vuokralainen voivat sopia muutoksesta ajankohtaan, josta lähtien peritään täyttä vuotuista vuokraa.

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

Mikäli tontille toteutetaan enemmän kerrosalaa tai erityyppistä kerrosalaa kuin mitä perusvuokran määrittämisessä on huomioitu tai mitä voimassa oleva kaava sallii, vuokranantajalla on oikeus tarkistaa perusvuokraa toteutetun kerrosalan mukaisesti.

3.2

Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

3.4.2024

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 perusvuokraa samassa suhteessa kuin vertailuindeksi on muuttunut perusindeksiin nähden.

3.3

Muut maksut

Vuokralainen suorittaa ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta tontin lohkomiskulut tuhat viisisataa (1.500) euroa, joka kuitataan maksetuksi tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksin.

Vuokralaisella on velvollisuus suorittaa alueella toimivalle vesihuoltolaitokselle vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitetut liittymismaksut ja muut maksut, jotka määräytyvät kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

3.4

Maksamattomat vuokrat

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkoineen, jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta vuodelta.

4

Vuokra-alueen käyttö

4.1

Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 3 luvun tarkoittamalla tavalla asumiseen sekä liike- ja toimistokäyttöön siten, kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.

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

4.2

Rakentamisvelvoite

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakentamistapaohjeiden, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset uudisrakennukset siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi niissä suorittaa rakennuksen käyttöönoton edellyttämän loppukatselmuksen hyväksytysti, seuraavassa aikataulussa:

-Tontin rakennusalueelle 1 uudisrakennus, jonka kerrosala on vähintään 1.000 krs-m², 31.8.2027 mennessä.

-Tontin rakennusalueelle 2 uudisrakennus, jonka kerrosala on vähintään 1.000 krs-m², kolmen (3) vuoden kuluessa siitä, kun vuokranantaja on ruvennut perimään täyttä vuotuista vuokraa.

3.4.2024

Rakentamisen tontilla saa aloittaa rakennusalueella 1 1.9.2024 ja rakennusalueella 2 sen jälkeen, kun vuokranantaja on ilmoittanut vuokralaiselle suorittaneensa loppuun tontin rakennusalueen 2 rakentamiskuntoon liittyvät toimenpiteet.

Vuokralaisen tulee kustannuksellaan suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Vuokralainen vastaa rakennusten perustamistavasta.

Vuokranantaja voi ennen rakentamisajan päättymistä tehdystä perustellusta hakemuksesta jatkaa mainittua rakentamisvelvoitteen määräaika. Jos hakemusta ei ylivoimaisen tai siihen verrattavan esteen vuoksi ole voitu tehdä ennen rakentamisvelvoitteen määräajan päättymistä voi vuokranantaja jatkaa mainittua rakentamisvelvoitteen määräaika myös esteen päättymisen jälkeen tehdystä perustellusta hakemuksesta.

4.3

Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa, rakennelmiensa, laitteidensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta ja noudattamaan näissä kohdin annettuja määräyksiä. Tämä velvollisuus koskee soveltuvin osin myös yhteisomistuksessa tai -käytössä olevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita vuokra-alueella. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Ennen vuokrasopimuksen tekoa vuokranantaja on oikeutettu poistamaan tontilla kasvavaa puustoa. Vuokrasopimuksen voimassaoloajan tontilla oleva puusto on vuokralainen omaisuutta. Vuokralainen hoitaa itse kustannuksellaan puiden poiston sekä vastaa tontilla olevien puiden mahdollisesti aiheuttamista vahingoista. Kaatolupaa ei tarvita rakennusluvan mukaisen suunnitelman toteuttamiseen eikä myöhemminkään yleensä yksittäisten maisemallisesti vähämerkityksellisten puiden poistoon. Säilytettävät puut on tarpeellisin osin suojattava rakennustyön ajaksi.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus.

Kunnossapitovelvollisuudesta, perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta vuokranantajalta eikä vuokranmaksussa hyvitystä. Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta vuokranantajalta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

4.4

Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti vuokranantaja toteaa seuraavaa:

Rakennusalue 1 on ollut käytössä pysäköintialueena ja että alueella on sijainnut autotalli- ja varastorakennus, joka on vuokranantajan toimesta purettu alkukesästä 2024. Ennen autotalli- ja varastorakennuksen purkamista alueella on suoritettu tutkimus alueen maaperän pilaantuneisuudesta, jonka raportti on

3.4.2024

päiväty xx.4.2024. [A] Alueella ei ole vuokranantajan tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista / [B] Alueella on vuokranantajan tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. ... [Täydennetään tutkimuksen jälkeen]

Rakennusalue 2 on vuokrasopimuksen tekohetkellä vielä käytössä entisen Virastotalon alueena, jolla sijaitseva liike- ja toimistorakennus tullaan purkamaan ja alue saattamaan rakentamiskelpoiseksi vuokranantajan toimesta vuosina 2025 – 2026. Vuokranantajan tiedon mukaan rakennusalueella 2 ei ole jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

4.5

Maaperän pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Vuokralaisen on ympäristönsuojelulain mukaisesti välittömästi ilmoitettava valvontaviranomaiselle, jos maahan tai pohjaveteen on päässyt ainetta, joka saattaa aiheuttaa pilaantumista.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin kyseisessä laissa säädetään.

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

4.6

Alivuokraus

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

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus liiketilan vuokrasopimuksella tai tähän rinnastettavalla sopimuksella luovuttaa vuokra-alueella olevien rakennusten liiketilakäyttöön tarkoitettujen osien hallinta kolmannelle käytettäväksi.

4.7

Katselmuks

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.

4.8

Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii vuokranantajan 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.

3.4.2024

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

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

4.9

Hulevedet

Luonnontilaiselta alueelta vuokra-alueelle tulevien vesien johtaminen sade- tai hulevesiviemäriin tai muutoin rakennusluvassa määriteltyyn paikkaan kuuluu vuokralaiselle. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa siten, että siitä on haittaa naapuritontille.

4.10

Luovutusvelvollisuus

Jos vuokranantaja ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa tontista kaduksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokramies on velvollinen luovuttamaan alueen. Alueen luovuttamisesta vuokramiehelle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella

5

Lunastaminen

5.1

Vuokranantajan lunastusvelvollisuus

Edellä tämän sopimuksen kohdassa 2.1 tarkoitetun alkuperäisen vuokratuokauden päätyttyä vuokranantaja on velvollinen lunastamaan vuokralaisen omistaman vuokra-alueella sijaitsevan, edellä kohdassa 4.2 tarkoitetun rakennuksen ja muut vuokranantajan kirjallisella suostumuksella alueelle rakennetut rakennukset.

Lunastusvelvollisuus koskee myös sellaisia alueella sijaitsevia vuokralaisen omistamia pysyvään käyttöön tarkoitettuja laitteita ja laitoksia, joiden voidaan katsoa palvelevan rakennuksen tulevaa käyttöä.

Lunastusvelvollisuus ei kuitenkaan koske:

- 1 alueella sijaitsevia muita kuin edellä mainittuja rakennuksia;
- 2 keskeneräisiä rakennuksia, laitteita ja laitoksia;
- 3 ilmeisiä ylellisyyslaitteita; eikä
- 4 puita ja pensaita.

5.2

Vuokranantajan lunastusoikeus

Vuokranantajalla on oikeus lunastaa myös kohdan 5.1 tarkoittaman lunastusvelvollisuuden ulkopuolelle jäävää vuokra-alueella olevaa vuokralaisen omaisuutta, jonka voidaan katsoa palvelevan kiinteistön tulevaa käyttöä.

3.4.2024

5.3

Lunastushinta ja sen suorittaminen

Vuokranantaja maksaa lunastamastaan omaisuudesta hinnan, joka on 60 % omaisuuden teknisestä arvosta vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana.

Jos maanvuokraoikeus rakennuksineen on kiinnitetty ja tähän on perustettu panttioikeus, vuokranantaja suorittaa, mikäli asia on riidaton, panttioikeuden haltijalle, hänen sitä vaatiessa hyvissä ajoin ennen vuokra-ajan päättymistä, lunastushinnasta panttioikeuden rautessa hänen saatavansa asianmukaisella etuoikeudella, enintään panttikirjan osoittaman määrän, minkä jälkeen ylijäämä tulee vuokralaiselle.

5.4

Uudelleenvuokrauksen vaikutus vuokranantajan lunastusvelvollisuuteen

Mikäli asianosaiset sopivat kohdassa 2.1 tarkoitetun vuokra-ajan pidentämisestä tai vuokra-alue annetaan vuokrakauden päättyessä välittömästi uudelleen vuokralle entiselle vuokralaiselle, vuokranantajan kohdassa 5.1 tarkoitettu lunastusvelvollisuus siirtyy uuden vuokrakauden loppuun.

Jos vuokranantaja on viimeistään kuusi kuukautta ennen alkuperäisen vuokra-ajan päättymistä ilmoittanut vuokralaiselle olevansa halukas vuokra-ajan pidentämiseen vähintään 25 vuodeksi entisin ehdoin, tai tekemään uuden vuokrasopimuksen alkamaan edellisen sopimuskauden päättymisestä lukien oleellisesti entisin ehdoin tai sellaisesta vuokramaksusta, joka ei ylitä vuokra-alueen käypää vuokraa uudelleenvuokraamisen ajankohtana, mutta vuokralainen ei ole vuokranantajan asettamassa määräajassa hyväksynyt tarjousta, vuokranantaja ei ole velvollinen suorittamaan lunastusta.

5.5

Lunastamatta jäävä omaisuus

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois sellaiset omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, jota vuokranantaja ei lunasta. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä omaisuus vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

6

Muut sopimusehdot

6.1

Vahinkotapahtuma

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tu-

3.4.2024

houtuneen tilalle entistä vastaava rakennus. Rakennustyö on aloitettava yhdessä vuodessa ja loppuunsaatettava kolmessa vuodessa vahinkotapahtumasta lukien.

Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja.

6.2

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 (669/1978) on säädetty sekä asianomaisessa kaupungin säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta, kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

6.3

Vuokra-alueen omistusoikeus

Vuokranantaja sitoutuu olemaan myymättä tonttia vuokra-ajan kuluessa kolmannelle.

6.4

Vuokraoikeuden kirjaaminen ja siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista. Jollei siirtoilmoitusta tehdä määräajassa, on uuden vuokralaisen maksettava vuokranantajalle sopimussakkoa tämän sopimuksen perusvuosivuokran mukainen määrä.

Vuokralainen on velvollinen hakemaan vuokraoikeutensa kirjaamista kuuden (6) kuukauden kuluessa oikeuden perustamisesta siten kuin maakaarissa (540/1995) on säädetty. Vuokraoikeuden kirjaamisvelvollisuus koskee myös vuokraoikeuden siirron saajaa.

6.5

Sopimussakko ja vahingonkorvaus

Jos vuokralainen ei täytä edellä kohdissa 4.2 tai 6.1 määrättyä rakentamisvelvollisuutta tai rakentamisvelvollisuudelle mahdollisesti myönnetyn jatkoajan ehtoja, on vuokralainen velvollinen suorittamaan vuokranantajalle sopimussakkona 20 % vuokraamansa tontin kauppahinnasta määräajan umpeen kulluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty.

3.4.2024

Mikäli vuokralainen siirtää vuokraoikeuden ennen kuin tässä sopimuksessa mainittu rakentamisvelvoite on täytetty, ovat vuokraoikeuden siirtäjä ja siirronsaaja velvollisia yhteisvastuullisesti maksamaan vuokranantajalle sopimussakkona vuosivuokran kymmenkertaisen määrän, ellei vuokranantaja ole antanut siirtoon erikseen etukäteen lupaa.

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, voidaan hänet velvoittaa maksamaan vuokranantajalle, paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa kaupungin harkinnan mukaan kulloinkin enintään 3.1 kohdassa mainitun vuotuisen vuokramaksun kymmenen (10) kertainen määrä.

Mikäli vuokrasopimus puretaan tai irtisanotaan vuokranantajan toiminnasta riippumattomista syistä ennen kohdan 4.2 tai 6.1 rakentamisvelvoitteen täyttämistä, on vuokralainen velvollinen maksamaan vuokranantajalle laskua vastaan ne kustannukset, jotka vuokranantajalle aiheutuu tontin uudelleen luovutuskuntoon saattamisesta.

6.6 Viivästyskorko

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

6.7 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralaissa (258/1966) mainituilla perusteilla.

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdissa 4.2 tai 6.1 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin, kuten edellä kohdassa 5.5 on määrätty.

6.8 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.

Mikäli vuokranantaja päättää vaatia vakuutta, luovuttaa vuokralainen vuokranantajalle edellä sanotun kiinnityksen hakemiseen tarvittavat vuokralaisen allekirjoittamat vuokraoikeuden kiinnityshakemukset sekä muut tarvittavat asiakirjat. Kiinnityshakemuksessa tulee olla määräys siitä, että kirjaamisviranomaisen on annettava kyseinen panttikirja Naantalin kaupungille. Vuokranantaja huolehtii kiinnityshakemusten toimittamisesta kirjaamisviranomaiselle.

6.9 Tietojen antaminen

Vuokranantajalla on oikeus pyydettyä antaa tähän sopimukseen perustuvia ei-salassapidettäviä tietoja kolmannelle.

6.10 Muutosten ilmoittaminen

3.4.2024

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään ja kotipaikka- sekä laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Vuokranantajalla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi vuokranantajalle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä (7) päivänä lähettämisestä, jos se on lähetetty mainittuun osoitteeseen.

Jos sopimuksessa on nimetty useita yhteisvastuullisia vuokralaisia, tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähetetään vain sille vuokralaiselle, jonka nimi on sopimuksessa ensimmäisenä.

6.11

Erimielisyyksien selvittäminen

Mikäli vuokrasopimuksen osapuolten välillä syntyy erimielisyys, pyrkivät osapuolet ratkaisemaan erimielisyyden neuvottelemalla keskenään. Siinä tapauksessa, että osapuolet eivät tässä onnistu, ratkaistaan asia kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

6.12

Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun kaupunginjohtajan tontin luovuttamista koskeva päätös on saanut lainvoiman.

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

Allekirjoittaminen

Aika ja paikka

Naantalissa X. Xkuuta 2024

Allekirjoitukset

Naantalin kaupunki
Kaupunginhallitus

X
X

X
X

Osoittaa:



vuokrattavan tontin 529-5-14-4, pinta-ala 3007 m²

RA 1 | RA 2

sopimuksen mukaiset "rakennusalueet" 1 ja 2

