

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja:

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

Vuokralaiset (Vuokralainen)

Asunto Oy Naantalin Merikapteeni (2631756-7)
Yhteyshenkilö: Sami Hellsten

Asunto Oy Naantalin Merihelmi (2151280-6)
Yhteyshenkilö: Ari Soiniitty

Asunto Oy Naantalin Matruusi (2970704-2)
Yhteyshenkilö: Hannu Raiskio

Asunto Oy Naantalin Meritähti (2132952-6)
Yhteyshenkilö: Olavi Jokela

(Omaan tai perustetun taikka perustettavan yhtiön lukuun)

1.2 Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on määräala Naantalin kaupungin 4. kaupunginosan (Sokeri) 5. korttelin tontista 2 (Kt. 529-4-5-2), pinta-ala noin 1053 m², josta noin 73 m² on maa-aluetta ja 980 m² vesi-aluetta. Vuokra-alue sijaitsee Sahantien eteläisessä päässä Naantalin-salmen rannalla.

Vuokra-alueella rannassa sijaitsee sopimuksen laadintahetkellä kolmannen tahon omistama venelaituri, jossa on kuusi (6) venepaikkaa. Vuokra-alueella on myös vuokralaisen rakentama nuotiopaikka sekä pöytäryhmä.

Vuokra-alue on osoitettu liitteenä olevalla kartalla.

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Toiminnan määrittely

Alue vuokrataan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5. luvun tarkoittamalla tavalla venelaiturin pitämistä varten sekä laiturin käyttöä palvelemaan pienimuotoiseen säilytys-, varastointi- ym. toimintaan.

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

Alueen välittömässä läheisyydessä itäpuolella palvelee väliaikainen lautasatama, jonka osalta ELY-keskus on tehnyt päätöksen paikallaan pysyttämisestä vuoden 2025 loppuun asti. Vuokralaisen tulee huolehtia, että kaikissa tilanteissa lauttaliikenne satamalle on mahdollista häiriöttä. Vuokralainen on tietoinen, että mahdollisissa lauttaliikenteen häiriötilanteissa väliaikaisen lauttasataman toteuttamiselle voi olla tarvetta myös vuoden 2025 jälkeen.

2.2 Kunnossapito

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen, venelaiturin sekä vuokra-alueella sijaitsevien rakennelmien ja laitteiden kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta ml. oman käyttönsä osalta myös alueelle johtavasta kulkuyhteydestä.

Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä kunnossapitovelvollisuudesta tai muista suorittamistaan töistä taikka tekemistään istutuksista johtuvista kustannuksista.

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen siistimään alueen ja viemään pois omistamansa laiturin, rakennelmat ja laitteet sekä mahdollisen muun omaisuutensa.

2.3 Maaperän pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 tai 17 § tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain 14. luvussa säädetään.

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

Vuokra-alueelta on tutkittu ja todettu aiemmasta toiminnasta aiheutunutta maaperän voimakasta pilaantumista, josta vuokralainen ei ole vastuussa. Aiempi pilaantuminen ilmenee tarkemmin vuokralaiselle toimitetusta vuonna 2007 laaditusta maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportista.

Manner-Naantalin yleiskaavassa (Yk_Y-16) alueeseen kohdistuu merkintä Puhdistettava/kunnostettava maa-alue (saa/1).

2.4 Alivuokraus ja vuokraoikeuden siirto sekä kirjaaminen

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata vuokra-aluetta tai sen osaa taikka siirtää vuokraoikeutta kolmannelle ilman vuokranantajan suostumusta.

Vuokralainen on velvollinen hakemaan vuokraoikeutensa kirjaamista kuuden (6) kuukauden kuluessa oikeuden perustamisesta siten kuin maakaavassa (540/1995) on säädetty. Mikäli vuokraoikeus vuokranantajan suostumuksella siirretään, vuokraoikeuden kirjaamisvelvollisuus koskee myös vuokraoikeuden siirron saajaa.

Selvyydeksi todettakoon, että vuokralainen saa tehdä kolmansien osapuolten kanssa sopimuksia venepaikkojen käyttöoikeudesta.

2.5 Katselmukset

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

2.5 Rakentamien vuokra-alueelle

Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa vuokra-alueelle rakennuksia tai laitoksia. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus rakentaa vuokra-alueelle venelaituritoimintaa palvelevia vähäisiä laitteita ja rakennelmia sekä aidata alue. Vuokralaisella on oikeus laajentaa nykyistä laituria kahdentoista (12) venepaikan kokoiseksi liitteenä olevan kartan osoittamalla hallinta-alueella.

Venelaiturin mahdollisten korjaus-, perusparannus- tai uusimistoimien osalta vuokralaisen tulee huomioida vuokrasopimuksen kohdan 2.1 tarkoittaman väliaikaisen lauttasataman häiriötön toiminta ja varmistaa, että toimenpiteillä ei aiheuteta vuokranantajalle tai kolmansille muutakaan vahinkoa tai haittaa, minkä lisäksi vuokralaisen tulee huolehtia asianmukaisista viranomaisluvista ja -ilmoituksista maankäyttö- ja rakennuslain sekä Naantalin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Aidan sekä mahdollisten muiden laitteiden ja rakennelmien toteuttamisen taikka niihin kohdistuvien muutostoimien edellyttämien viranomaislupien hakeminen on vuokralaisen vastuulla ja tapahtuu vuokralaisen kustannuksella.

3 VUOKRASUHTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.7.2024 ja jatkuu kuuden (6) kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla, enintään kuitenkin 31.12.2034 saakka, jolloin vuokraus päättyy irtisanomista vaatimatta.

Sopimus voidaan irtisanoa aikaisintaan 1.6.2028 alkaen.

3.2 Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 3.1 mainitun määräaikaisen vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle edellyttäen, että:

- vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
- vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä (1) vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan;
- Saharannan-Humaliston alueen maankäyttöön ei vuokranantajan arvioiden mukaan kohdistu muutospainetta, joka estäisi alueen uudelleenvuokraamisen vastaavaan käyttötarkoitukseen.

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

Uudelleenvuokrauksen yhteydessä vuokranantajalla on oikeus päättää uudesta vuokrasta.

Uudelleenvuokrauksen yhteydessä sopijapuolet voivat tarvittaessa neuvotella venelaiturin sijainnista.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on tuhat kaksisataaviisikymmentä (1.250) euroa.

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

4.2 Indeksiehto

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. Kunkin vuokravuoden vuokra lasketaan muuttamalla perusvuokra samassa suhteessa kuin vertailuindeksi on muuttunut perusindeksiin nähden.

5 MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1 Viivästyskorko

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

5.2 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle. Tässä tarkoitetun johdon tai laitteen sijoittamisesta ei makseta korvauksia.

5.3 Luovutusvelvollisuus

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen ilman eri korvausta luovuttamaan alueen. Kaupunki ei ole korvausvelvollinen vuokralaisen alueelle tekemistä istutuksista tai rakennelmista.

5.4 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan sopijapuolten välisin neuvotteluin. Muussa tapauksessa ristiriitaisuudet ratkaistaan Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

5.5 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva Naantalin kaupunginhallituksen päätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.

5.6 Sopimuksen jakelu

Tätä sopimusta on laadittu viisi (5) samansisältöistä kappaletta; yksi (1) kappale kaupungille ja omat kappaleensa (4) kullekin asunto-osakeyhtiöstä.

6 ALLEKIRJOITTAMINEN

6.1 Aika ja paikka

Naantalissa _____._____kuuta 2024

6.2 Allekirjoitukset

Vuokranantaja

Naantalin kaupunki

Kaupunginhallitus

X.X

X.X

Vuokralaiset (Vuokralainen)

Sami Hellsten

Asunto Oy Naantalin Merikapteenia edustaen

Ari Soiniitty

Asunto Oy Naantalin Merihelmeä edustaen

Hannu Raiskio

Asunto Oy Naantalin Matruusia edustaen

Olavi Jokela

Asunto Oy Naantalin Meritähteä edustaen

(Omaan tai perustetun taikka perustettavan yhtiön lukuun)

LIITE 1 Vuokra-alueita osoittava kartta

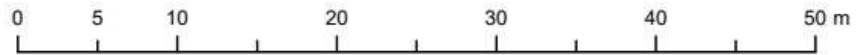
LIITEKARTTA

7.5.2024

Osoittaa:



kiinteistöllä 529-4-5-2 sijaitsevan vuokra-alueen, pinta-ala n. 1053 m²



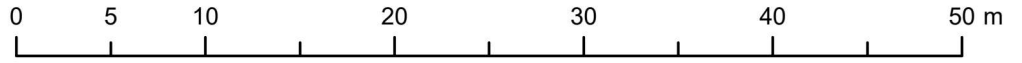
Mittakaava: 1:400 (A4)



Osoittaa:



kiinteistöllä 529-4-5-2 sijaitsevan vuokra-alueen, pinta-ala n. 1053 m²



Mittakaava: 1:400 (A4)

