

24.6.2024

---

## 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: Eva Sjöman (eva.sjoman@lsjh.fi)

## 2 VUOKRAN KOHDE

### 2.1

Vuokra-alue Maanvuokrasopimuksen tarkoittama vuokra-alue on määräala Naantalin kaupungin Immasten yksinäistalon tilasta Immanen Rnro 1:88 (Kiinteistötunnus 529-404-0001-0088), jonka pinta-ala on noin 100 m<sup>2</sup>.

Vuokra-alue on Naantalin kaupunginvaltuuston 16.2.2002 hyväksymässä Immasten asemakaavassa (Ak-267) osoitettu Maatalousalueeksi (MT).

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

### 2.2

Käyttötarkoitus Vuokra-alue luovutetaan maanvuokralain (258/1966) 5. luvun mukaisesti jätekeräysastioiden sijoittamispaikaksi.

Vuokra-alueelle on toteutettu vuonna 2019 Immasten alueen asuinpienaloitontteja palveleva jätteiden korttelikeräyspiste.

Vuokralaisella on oikeus kesken vuokrauden 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 1.1.2025 ja päättyy irtisanomista vaatimatta 31.12.2049 eli on kaksikymmentäviisi (25) vuotta.

## 4 VUOKRAMAKSU

### 4.1

Vuokra Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on kaksitaaviisikymmentä (250) euroa (perusvuokra).

24.6.2024

---

Vuotuinen vuokra maksetaan laskutuksen perusteella vuokranantajan osoittamalle tilille yhdessä erässä eräpäivän ollessa lokakuun 31. päivänä.

#### 4.2

##### Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10= 100) siten, että perusvuokrana on edellä kohdassa 4.1 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 muuttunut perusindeksiin nähden.

#### 4.3

##### Vastuu maksamattomista vuokrista

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

Selvyyden vuoksi todetaan, että kohdan 3 mukaisen vuokra-ajan alkaessa ei sopimukseen kohdistu maksamattomia vuokraeria.

## 5

### MUUT EHDOT

#### 5.1

##### Liikennöinti

Vuokralaisella on oikeus käyttää alueen katuverkkoa jätepiesteen logistiikan hoitamiseen.

#### 5.2

##### Kunnossapito ja turvallisuus

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen ja jätepiesteen 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 maanvuokralaissa 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.

24.6.2024

---

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

Kaupunki huolehtii alueen koneellisesta talvikunnossapidosta lumenaurauksen ja hiekoituksen osalta. Rakennelmien ja laitteiden talvikunnossapidosta vastaa vuokralainen.

### 5.3

#### Katselmuksset

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 korvauksetta.

### 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 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.

24.6.2024

---

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 täyttämistä omalta hallintajaltaan.

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 kolmen (3) 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 ennen nykyistä käyttöä ollut maatalousalueena, eikä alueella ole kaupungin tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Vuokra-alue on ollut vuokralaisen käytössä jätteiden korttelikeräyspisteenä syksystä 2019 alkaen.

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.

Vuokralaisella, joka on täyttänyt tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa, on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen

24.6.2024

---

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.

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

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 (258/1966) 5. luvun muuta maanvuokraa koskevia säännöksiä.

24.6.2024

---

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 2025

NAANTALIN KAUPUNKI  
KaupunginhallitusLaura Leppänen  
kaupunginjohtajaRiitta Luotio  
hallintojohtaja

Tämän vuokrasopimuksen hyväksyn.

Naantalissa \_\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ kuuta 2025

LSJH:n edustajana  
XXX

Liite 1 Vuokra-alueen kartta

