

**1****Vuokranantaja**

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

**2****Vuokralainen**

Muumimaaailma Oy, y-tunnus 0925595-8,  
osoite: Kaivokatu 5, 21100 Naantali.

**3****Tausta ja tarkoitus**

Osapuolet ovat tehneet samanaikaisesti tämän vuokrasopimuksen lisäksi erillisen sopimuksen Muumimaaailma Oy:n Naantalin matkailukohteeseen liittyvästä yhteistyöstä. Tässä vuokrasopimuksessa sovitaan vain vuokralaisen käyttöön vuokratusta Väskin kohteesta vuokraehtoineen.

**4****Vuokrauskohde****Väskin saari**

Naantalin kaupungin Keitilän kylän Väski I -nimisestä tilasta RN:o 1:46 (529-409-1-46), Väski-nimisestä tilasta RN:o 2:26 (529-409-2-26) ja Tuomola-nimisestä tilasta RN:o 4:1 (529-409-4-1) oheisen liitekartan 1 mukainen määräala, pinta-alaltaan noin 7,18 hehtaaria.

Kohteen osalta noudatetaan maanvuokralakia.

**5****Käyttötarkoitus**

Vuokrakohdetta käytetään vuokralaisen ylläpitämän Muumimaaailma Oy:n toimialan mukaisen elämys- ja matkailukohteen tapahtuma- ja toimitiloina sekä -alueina.

Vuokrauksen kohdetta ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen eikä siellä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

Muumimaaailma Oy:llä on oikeus harjoittaa Väskissä myös Muumimaaailma-teemaan liittymätöntä tapahtumatoimintaa.

**6****Rakentaminen vuokra-alueella**

Vuokralainen on oikeutettu rakentamaan Väskin saarelle asemakaavan sallimia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.

**7****Laiturien käyttöoikeus**

Vuokramiehellä on oikeus käyttää kuljetusten yhteydessä Vanhankaupungin rannassa olevaa liitekartasta 2 ilmenevää laituria.

Lisäksi vuokramiehellä on oikeus käyttää kuljetuksiinsa kaupungin omistamaa Väskin saaren laituria.

27.4.2017 neuvottelun perusteella

---

**8****Edelleenluovutus ja vuokraoikeuden siirtäminen**

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

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus toiselle vuokranantajaa kuulematta. Siirrosta on kolmen kuukauden kuluessa ilmoitettava kaupungille ja Maakaaren 14:2 §:ssä mainitulle kirjaamisviranomaiselle.

**9****Vuokra-aika**

Vuokrasopimus on voimassa 1.6.2017 - 31.12.2029 (12 vuotta 7 kuukautta).

Vuokralaisella on oikeus luopua vuokrakohteesta ja päättää vuokrasopimus kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla, joka lasketaan irtisanomiskuukauden päättymisestä lukien. Irtisanominen on toimitettava kirjallisesti vuokranantajalle.

**10****Hallinta ja kaupungin käyttöoikeudet**

Vuokralainen ei rajoita jokamiehenoikeuteen perustuvaa oleskelua ja liikkumista vuokrakohteessa Muumimaailman käyttö- ja huoltosesongin ulkopuolella.

**11****Vuokra**

Kohteen vuokra sisältyy Kailon vuokrasopimuksen kohdassa 12 sovittuun vuotuisen vuokraan.

**12****Vuokranmaksu**

Vuosivuokra maksetaan kunkin vuoden heinäkuun 10. päivänä.

Vuokramaksun viivästyessä on maksamatta olevalle määrälle suoritettava korkoa korkolain viivästyskorkoa koskevien säännösten mukaisesti.

**13****Liittymismaksut**

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden periä vuokraamiensa alueiden osalta kunnallistekniset liittymis- ja muut maksut kulloinkin voimassaolevia taksoja noudattaen.

**14****Erilliskorvaukset**

Lämmitys-, sähkö-, vesi- ja muista vastaavista kulutusmaksuista vastaa vuokralainen.

**15****Vuokramiehen velvollisuudet****15.1****Kunnossapito**

Vuokramiehen tulee pitää maa-alueet, rakennukset ja rakennelmat hyvässä kunnossa ja noudattaa siinä kohden annettuja määräyksiä.

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi puut on tarpeellisin osin suojattava. Mikäli vuokramies havaitsee puiden olevan lahoamassa tai muuten aiheuttavan vaaraa, on siitä ilmoitettava kaupungille.

27.4.2017 neuvottelun perusteella

---

**15.2****Muut vuokramiestä koskevat lait ja määräykset**

Vuokramies on velvollinen noudattamaan, mitä rakennus-, palo-, terveys- tai ympäristönsuojelulainsäädännössä on säädetty tai määrätty tontinomistajan tai haltijan noudatettavaksi.

**15.3****Vuokravakuus**

Vuokralaisen on asetettava kaupunginhallituksen hyväksymä vakuus vuosi-vuokran maksamisesta. Lisäksi Muumimaailma Oy:n toimittama pankkitakaus vuokran maksamisesta ja sopimuksen muiden ehtojen täyttämisestä on sellaisenaan voimassa myös sopimuksen tytäryhtiölle siirtämisen jälkeen. Sopimuksen siirto tulee voimaan vasta, kun pankki on laajentanut antamansa takauksen koskemaan myös tytäryhtiön vastuita, ellei siitä ole sovittu jo alkupe-  
räisessä pankkitakauksessa.

**15.4****Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä**

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. 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.

**16****Katselmus**

Kaupungilla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia, joissa tarkastetaan, onko vuokrasopimuksen ja vuokraukseen sovellettavan maanvuokralain määräyksiä noudatettu. Mikäli tarkastus aiheuttaa muistutuksia, on vuokralaisen korjattava puutteellisuudet viipymättä.

**17****Erimielisyydet**

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli erimielisyyttä ei saada neuvotteluin ratkaistua, annetaan riita välimiesmenettelyyn yhden välimiehen kokoonpanolla. Osapuolet valitsevat yhdessä välimiehen. Siinä tapauksessa, että välimiestä ei saada sovittua, valitsee välimiehen Keskuskauppakamarin välityslautakunta jomankumman osapuolen hakemuksesta.

**18****Voimaantulo**

Tämä sopimus tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu ja Naantalin kaupunginhallitus on sen lainvoimaisesti hyväksynyt.

Tämä sopimus kumoaa voimaantullessaan osapuolten kesken 4.5.2004 tehdyn samaa kohdetta koskevan vuokrasopimuksen.

27.4.2017 neuvottelun perusteella

---

**19  
Jakelu**

Sopimus on tehty kahtena (2) saman sisältöisenä kappaleena, yksi (1) kummallekin sopijapuolelle.

Naantalissa \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ kuuta 201\_\_

**Naantalin kaupunki**  
Kaupunginhallitus

Jouni Mutanen  
kaupunginjohtaja

Riitta Luotio  
hallintojohtaja



**Muumimaailma Oy**

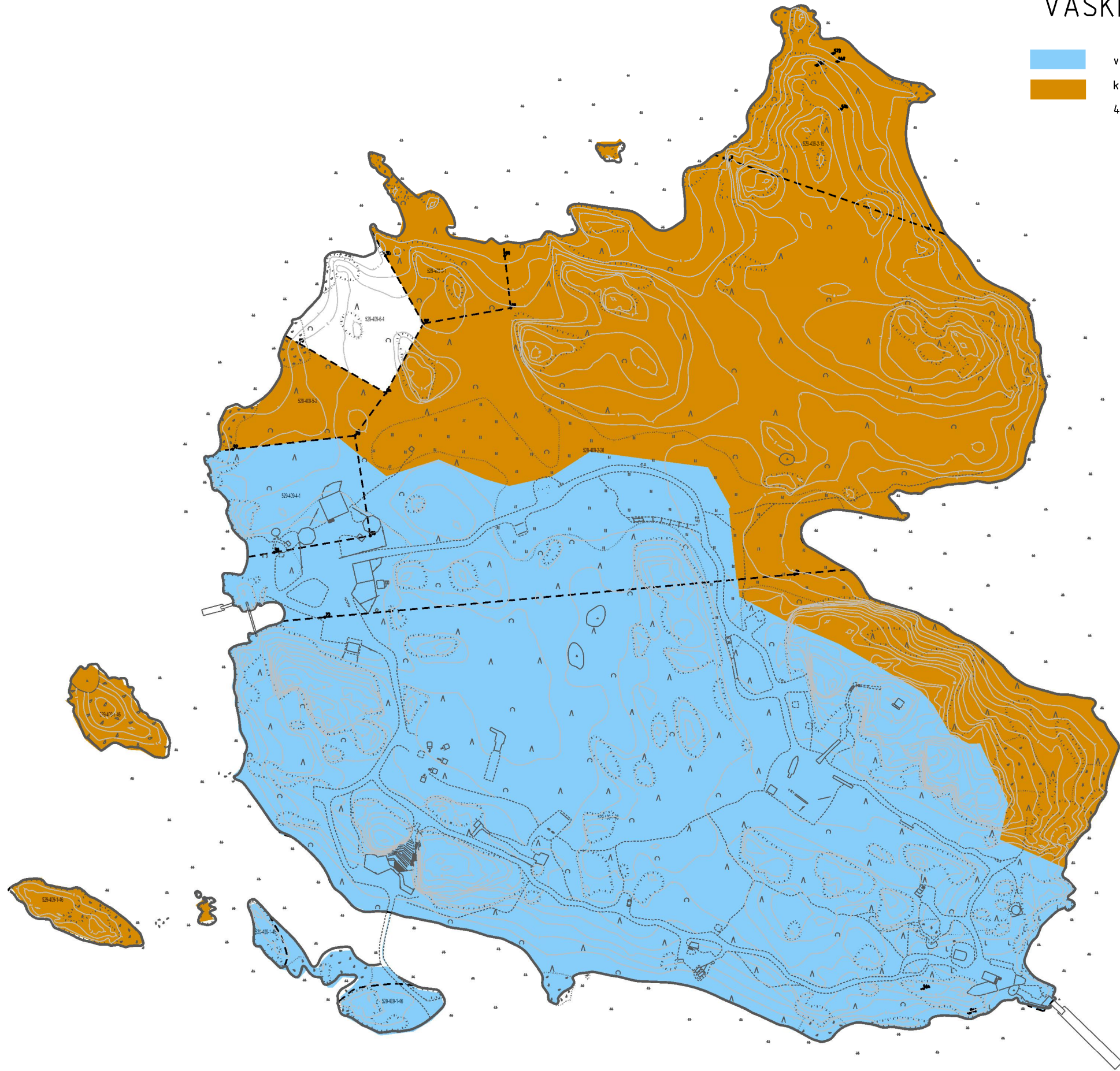
Tomi Lohikoski  
toimitusjohtaja

**Liitteet**

- 1 Kohteen vuokra-alue
- 2 Karttaliite laiturista

# VÄSKI



-  vuokrattu (kaupunki vuokrannut)
  -  kaupunki omistaa
- 4.11.2016 th





Väskin lähtölaituri

RUSKEA Kaupungin maanomistus  
SININEN Kaupungin omistama vesialue  
VIIVOITETTU Käyttöoikeusalue Naantalin  
Vierasvenesatama Oy:llä

	 Naantali
	Päiväys: 7.11.2016 Lisäinfo:
Mittakaava	
1:2000	