

11.12.2019

-
- 1**
Vuokranantaja Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2
Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali.
- 2**
Vuokralainen Muumimaaailma Oy, y-tunnus 0925595-8
Kaivokatu 5, 21100 Naantali.
- 3**
Tausta ja tarkoitus Osapuolet ovat tehneet vuonna 2017 vuokrasopimuksen Muumimaaailma Oy:n käytössä olevista alueista ja tiloista sekä lisäksi erillisen sopimuksen Muumimaaailma Oy:n Naantalin matkailukohteeseen liittyvästä yhteistyöstä. Tässä vuokrasopimuksessa sovitaan vain vuokralaisen käyttöön nyt lisäalueeksi vuokrattavasta Kailon lipunmyyntialueen määräalasta ja sen vuokraehdoista.
- 4**
Vuokrakohde
Kailon lipunmyyntialue

Kailon saarella sijaitseva noin 430 m² suuruinen määräala Naantalin kaupungin Pappilan kylän tilasta Kailo 19:3 (RN:o 529-421-19-3). Vuokrakohteena oleva määräala ilmenee liitteenä 1 olevasta kartasta.
- 5**
Käyttötarkoitus

Aluetta käytetään vuokralaisen ylläpitämän Muumimaaailma Oy:n toimialan mukaisen elämys- ja matkailu- sekä teatterikohteen toimintoja tukeviin toimiin, kuten lipunmyyntiin.

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.
- 6**
Rakentaminen vuokra-alueella

Vuokramiehellä on oikeus rakentaa vuokra-alueelle asemakaavan sallimia Muumimaaailma-teemaa ja teatteria palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.
- 7**
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.
- 8**
Vuokra-aika Vuokrasopimus on voimassa 1.1.2020 - 31.12.2029 (10 vuotta).

11.12.2019

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

9**Hallinta ja kaupungin käyttöoikeudet**

Vuokrakohde sijaitsee Kailon osassa, joka on yleisessä ulkoilu- ja virkistyskäytössä.

10**Vuokra**

Kohteen vuosivuokra on 1000 (tuhat) euroa (alv 0%).

11**Vuokranmaksu**

Vuokra suoritetaan kunkin vuoden heinäkuun 10. päivänä.

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

12**Liittymismaksut**

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

13**Erilliskorvaukset**

Lämmitys-, sähkö-, vesi- ja muista vastaavista kulutusmaksuista vastaa vuokralainen. Vuokralainen asennuttaa kustannuksellaan tarvitsemansa sähkö- ja vesimittarit.

14**Vuokramiehen velvollisuudet****14.1****Kunnossapito**

Vuokramiehen tulee pitää maa-alue, rakennukset ja rakennelmat hyvässä kunnossa ja noudattaa niitä koskevia 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.

14.2**Kadun kunnossa- ja puhtaanapito**

Vuokramiehen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuvat katu- ja yleiset alueet määräytyy sen mukaan kuin voimassaolevat lait sekä kunnalliset säädökset edellyttävät.

14.3**Muut vuokramiestä koskevat lait ja määräykset**

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

11.12.2019

14.4

Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, rakennelmat, 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.

15

Katselmus

Kaupungilla on oikeus toimittaa vuokra-alueilla ja omistamissaan rakennuksissa katselmuksia, joissa tarkastetaan, onko vuokrasopimuksen ja kunkin kohteen vuokraukseen sovellettavan lain määräyksiä noudatettu. Mikäli tarkastus aiheuttaa muistutuksia, on vastuunjakotaulukon mukaisesti vastuussa olevan osapuolen korjattava puutteellisuudet viipymättä.

16

Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluihin. Mikäli erimielisyyttä ei saada neuvotteluihin 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.

17

Voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu ja Naantalin kaupungin tekninen lautakunta on sen lainvoimaisesti hyväksynyt.

18

Jakelu

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

Naantalissa ____ . _____ kuuta 201__

Naantalin kaupunki
Tekninen lautakunta

Reima Ojala
tekninen johtaja

Pirjo Kankaristo
talouspäälikkö

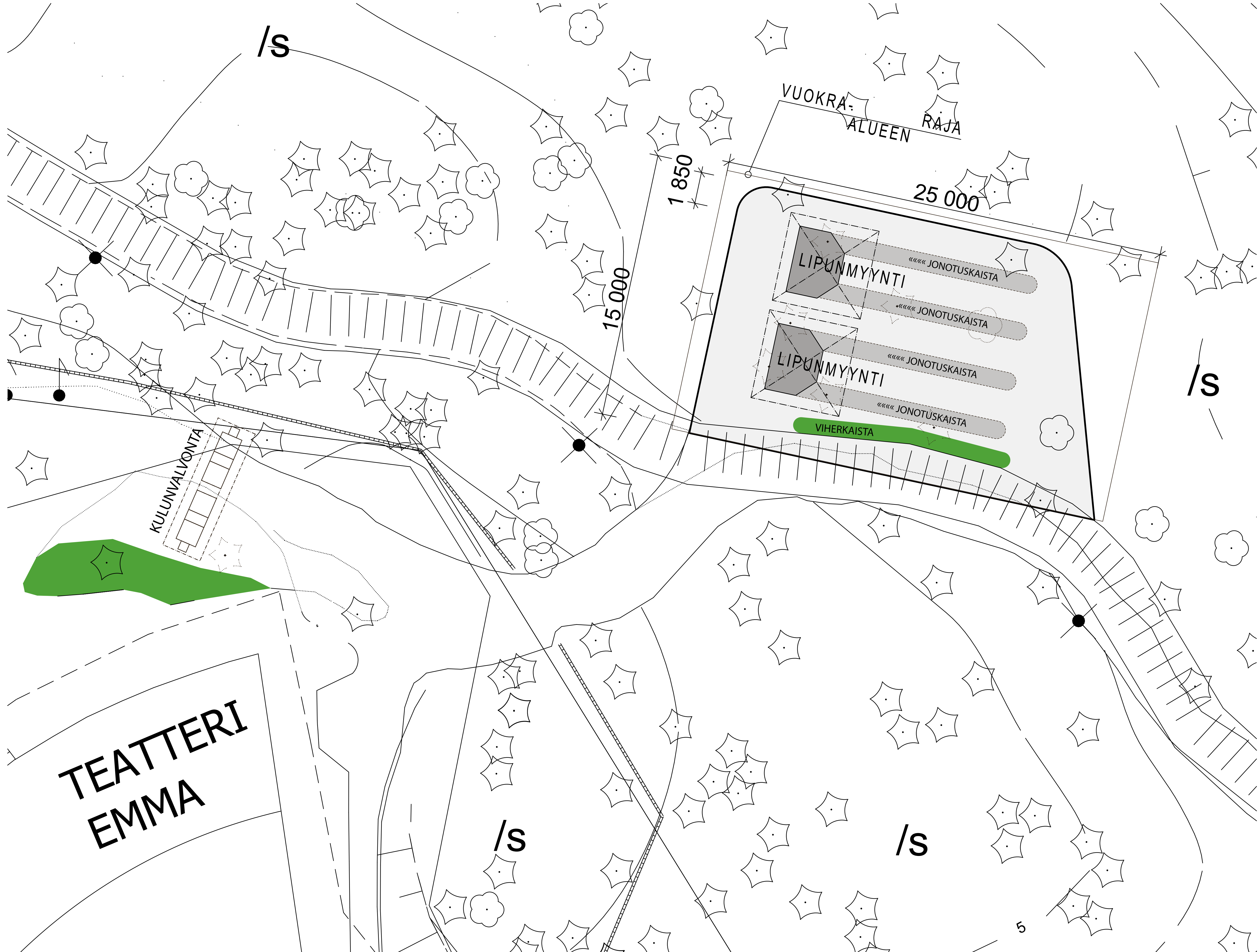
11.12.2019

Muumimaaailma Oy

Tomi Lohikoski
toimitusjohtaja

Liitteet

1 Vuokrakohteen kartta



Lipunmyynnin vuokra-alue, asemapiirustus 1:200

Vuokra-alueen pinta-ala 375 m²

Kailon asemakaavan muutos

LISÄALUEEN VUOKRAUS

Kartta osoittaa kiinteistöstä 529-421-19-3 Muumimaailma Oy:lle lisäalueeksi vuokrattavan, noin 430 m² suuruisen alueen.

M:\KAAVAT\Asemakaavat\Vireilla\Ak-364 Kailon akm\Maanomistus\vuokrasopimus\Vuokrasopimustarkastelu\Vuokraaluetarkastelu_Muumimaaailma_Kailon_akm_17-10-2019.pdf

