

# VUOKRASOPIMUS

## Vuokranantaja

Raision kaupunki  
Nallinkatu 2, PL 100  
21201 Raisio

Y-tunnus: 0204428-5

## Vuokralainen

Kiinteistö Oy Laittirinne 1  
c/o Aro-Yhtymä Oy  
PL 5, 00391 HELSINKI

Y-tunnus 0985630-7

## Vuokra-alue

Liitekartalle merkitty noin 5200 m<sup>2</sup> suuruinen alue kiinteistöstä 680-6-9903-1101 (Virvoituksenpuisto 6P1101, yleinen alue) autojen paikoitusalueita varten. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu puistoalueeksi.

Vuokra-alue on osoitettu oheisella liitekartalla.

Tähän sopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/66) 5 lukua.

## Muut ehdot

### 1 Vuokra-aika

Vuokra-aika on 1.11.2018 - 31.10.2021.

### 2 Vuokra ja sen maksaminen sekä indeksiehto

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on 5 648,00 euroa (perusvuokra).

Vuotuinen vuokra maksetaan kesäkuun loppuun mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille.

Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100) siten, että perusvuokrana on 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 muuttanut perusindeksiin nähden.

### 3 Vuokra-ajan jatkaminen

Mikäli vuokra-alue sopimusajan päätyttyä luovutetaan edelleen nyt osoitettuun käyttöön, on vuokralaisella etuoikeus saada se uudelleen vuokralle. Vuokranantajalla on tällöin oikeus tarkistaa vuokra vastaamaan käypää vuokratasoa.

### 4 Vuokrasuhteen päätyminen

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä tyhjentämään alueen ja siistimään se sekä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan niiden paikat kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuudessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kaupungilla oikeus vuokralaisen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huoletta paikan kuntoonpanosta vuokralaisen kustannuksella.

## 5 Vuokrasuhteen irtisanominen

Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus kuuden kuukauden irtisanomisajalla, mikäli aluetta tarvitaan asemakaavan mukaiseen tai muuhun käyttöön.

Sopijapuolella on lisäksi oikeus irtisanoa sopimus maanvuokralain 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

Vuokralaisen on tässä tapauksessa suoritettava kohdan '4 Vuokrasuhteen päätyminen' mukaiset alueen siistimistoimet irtisanomisajan kuluessa.

## 6 Vuokra-alueen käyttö

Vuokralainen on tietoinen siitä, että vuokra-alue on asemakaavassa puistoaluetta.

Vuokra-aluetta ei saa käyttää muuhun kuin autojen paikoitusalueeksi. Vuokra-alueelle ei saa rakentaa tilapäisiäkään rakennuksia tai rakennelmia.

Vuokralainen on velvollinen hankkimaan autojen paikoitusalueen rakentamista varten tarvittavat viranomaisluvut. Vuokralaisen tulee hyväksyttää suunnitelmansa mm. liittymien osalta kaupungin kunnallisteknisissä palveluissa ennen rakentamisen aloittamista. Mikäli vuokralainen ei saa toimintaansa varten tarvitsemiaan viranomaislupia, tämä vuokrasopimus purkautuu ilman erillistä ilmoitusta tai sopimusta.

Vuokralainen on oikeutettu sijoittamaan tarpeelliset johdot vuokra-alueelle sekä huoltotielle tai vuokra-alueen läheisyyteen kaupungin omistamalle maalle.

Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

Toiminnasta vuokra-alueella ei saa aiheutua olennaista haittaa tai häiriötä ympäristölle eikä alueen asukkaille.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Vuokralaisen on ympäristönsuojelulain (527/2014) 134 §:n 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 ympäristön-suojelulain (527/2014) 16 tai 17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotussa laissa säädetään. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa tarvittavat toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Vuokralainen on velvoitettu sallimaan autojen paikoitusalueen käyttämisen yleisenä paikoitusalueena. Vuokralainen määrittelee paikoitusalueen laatutason eikä vastaa ulkopuolisille ajoneuvoille mahdollisesti aiheutuvista vaurioista ja vahingoista. Aluetta ei saa aidata ja siitä on järjestettävä esteetön pääsy ympäröivälle puistoalueelle.

Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kiellettyä. Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

Kaupungilla on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet.

Jos kaupunki ennen vuokraoikeuden päättymistä tarvitsee aluetta tai osaa siitä omaan käyttöönsä, on vuokralaisen luovutettava sitä varten tarvittava ala. Vuosivuokraa alennetaan tällöin pienentyneen pinta-alan osalta.

Mikäli tuleva kaavoitus ja kaavojen toteuttaminen edellyttää muutoksia alueen käyttöön, on vuokralainen velvoitettu tekemään muutokset omalla kustannuksellaan.

## 7 Katselmusten suorittaminen

Vuokranantaja on oikeutettu suorittamaan katselmuksia alueella.

## 8 Sopimuksen purkaminen

Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi, mikäli aluetta käytetään tämän sopimuksen vastaisesti tai mikäli toiminnasta aiheutuu haittoja asumiselle tai ympäristölle. Vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle kirjallisesti sopimuksen purku-uhasta mahdollisimman pian sen ilmennyttyä. Vuokralaisella on kymmenen arkipäivää aikaa korjata virheellinen käyttö tai asumista tai ympäristöä haittaava toiminta. Mikäli vuokralainen ei tee sovittuja korjaavia toimenpiteitä, vuokrasopimus purkautuu välittömästi kymmenen arkipäivän jälkeen kaupungin edellä mainitusta kirjallisesta ilmoituksesta.

Sopijapuolella on lisäksi oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

Alueen siistimisen osalta toimitaan tällöin kohdan '4 Vuokra-suhteen päättymisen' mukaisesti.

## 9 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja vuokranantajan osalta sitten, kun maankäyttöpäällikön sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

## 10 Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

## Allekirjoittaminen

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) saman sisältöistä kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokralaiselle.

Raisiossa, lokakuun 12.päivänä 2018

RAISION KAUPUNKI



Outi Pekkala  
maankäyttöpäällikkö

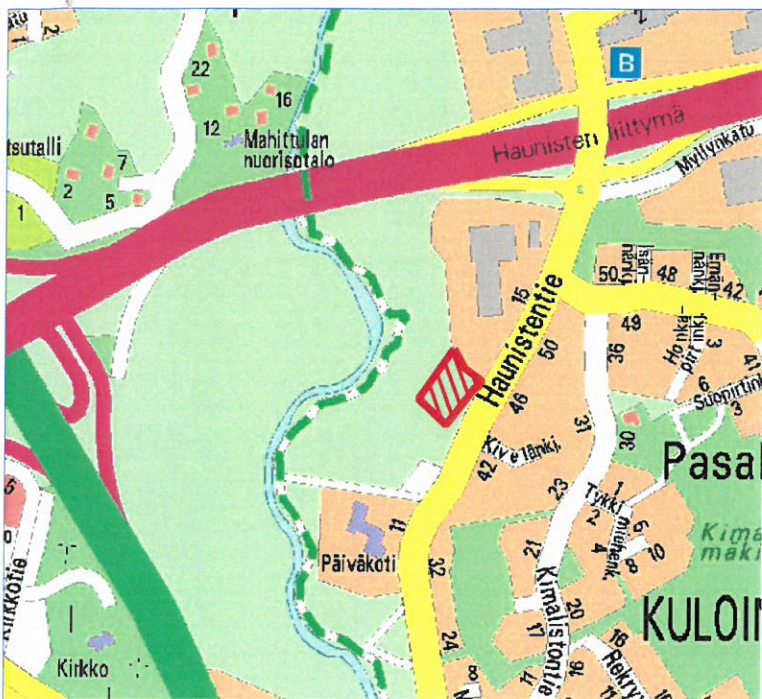
Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

Kiinteistö Oy Laittirinne 1



Mari Vilanti  
toimitusjohtaja





OTE KANTAKARTASTA 1:1000

Liitekarta Raision kaupungin ja Kiinteistö Oy Laittirinne 1 c/o Aro-Yhtymä Oy:n väliseen vuokrasopimukseen.

Selitys:



Raision kaupunki vuokraa Kiinteistö Oy Laittirinne 1 c/o Aro-Yhtymä Oy:lle n.5200m<sup>2</sup> suuruisen alueen kiinteistöstä 680-6-9903-1101

Raisiossa

12.10.2018

*Outi Pekkala*

Outi Pekkala  
Maankäyttöpäällikkö

