

KVALT. 15-08-1994

Liite N:o 5

VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja: Raision kaupunki Ly-tunnus 0204428-5  
Nallinkatu 2  
21200 Raisio

Vuokramies: Toimitusjohtaja  
Hemmo Salminen  
perustettavan yhtiön lukuun  
Impivaarantie 2  
21130 POIKKO

Vuokrauksen kohde: Raision kaupungin 8 (Inkoinen) kaupunginosan korttelin 8007 tontti n:o 1. Tontin pinta-ala on 3988 m<sup>2</sup> ja se vuokrataan teollisuustarkoitukseen.

Vuokra-aika: Vuokra-aika on heinäkuun 1 päivästä 1994 kesäkuun 30 päivään 2024.

Vuokrauksen muut ehdot:

1 Vuotuinen vuokra, joka suoritetaan vuosittain kesäkuun loppuun mennessä kaupungin määräämään rahalaitokseen on joulukuun 31 päivään 1994 saakka kymmentuhatta (10 000) markkaa.

Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100) siten, että perusvuokrana on edellä 1 momentissa mainittu vuotuinen vuokra ja perusindeksinä edellisen vuoden keski-indeksi.

Viitenä ensimmäisenä vuotena sopimuksen tekemisestä otetaan indeksinmuutoksesta kulloinkin huomioon puolet eikä sitä indeksinmuutosta, joka mainitulla tavalla on jätetty huomioon ottamatta, myöhemminkään oteta huomioon suoritusta korottavana perusteena.

Vuokra tarkistetaan kunkin kalenterivuoden alussa, jos elinkustannusindeksi on edellisestä tarkistuksesta lukien muuttunut vähintään 10 %.

Vuokramies on velvollinen vaadittaessa asettamaan vakuuden vuokran suorittamisesta.

Jos vuokraa ei määräaikana suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan erääntyneille erille viivästyskorkoa korkolain mukaisesti.

2 Vuokramies on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan niiden paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuudessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kaupungilla oikeus vuokramiehen lukuun

myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

Vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada tontti uudelleen vuokralle, sikäli kun se uudestaan luovutetaan vuokralle samanlaiseen teollisuustarkoitukseen.

Kaupungin tulee vuokramiehen pyynnöstä hyvissä ajoin ennen vuokrakauden päättymistä ilmoittaa vuokramiehelle, tuleeko tontti uudelleen vuokratavaksi samanlaiseen teollisuustarkoitukseen.

Jos vuokramies haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, on hänen siitä tehtävä viimeistään yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä kaupungille kirjallinen ilmoitus uhalla, että hän muutoin menettää tämän oikeutensa.

- 3 Vuokratontin tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty ilman kaupungin erikseen antamaa lupaa.

Vuokramiehellä on kuitenkin oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Tällöin on se, jolle vuokraoikeus on siirretty tai, milloin on kysymyksessä perintöön tahi testamenttiin perustuva saanto, se, joka on tullut aikaisemman vuokramiehen tilalle, velvollinen kolmen kuukauden kuluessa saannostaan kirjallisesti ilmoittamaan siitä kaupungille vuokraoikeuden siirron kirjaimista varten liittämällä ilmoitukseen saantokirjan, vuokrasopimuksen ja muut tarpeelliset asiakirjat. Jollei siirtoilmoitusta määrääjassa tehdä, on uuden vuokramiehen maksettava kaupungille sopimussakkoa sen leimaveron määrä, jolla saantokirja on varustettava, kuitenkin vähintään 10 000 markkaa.

- 4 Asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset vähintään noin 600 krs-m<sup>2</sup>:n suuruiset rakennukset on rakennettava kahden vuoden kuluessa vuokrakauden alkamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Valmista rakennusta ei saa kaupungin luvatta kokonaan eikä osittain purkaa.

Jos rakennus kokonaan tai osittain palaa tahi muutoin tuhoutuu, se on kahden vuoden kuluessa uudelleen rakennettava.

Kaupunki voi hakemuksesta pidentää mainittuja rakennusaikoja.

Jos vuokramies laiminlyö määrätyn rakennusvelvollisuuden täyttämisen, on kaupungilla oikeus irtisanoa sopimus.

Mikäli vuokramies laiminlyö tämän sopimuksen mukaisen rakennusvelvollisuutensa tai rakentamisvelvollisuuden tai ilman kaupungin antamaa lupaa siirtää vuokraoikeuden toiselle ennen kuin edellä 1 momentissa mainitut rakennukset on rakennettu, on vuokraoikeuden siirtäjä velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkona vuosivuokran kymmenkertaisen määrän.

- 5 Kaupungilla on oikeus sijoittaa tarpeelliset johdot, laitteet tms. ja niiden kiinnikkeet sekä jalankulku-ulkokeiden ja niiden katosten kannattimet rakennuksiin, vuokramaahan ja sen yli.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa tontista katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, on vuokramiehen luovutettava sitä varten tarvittava ala. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla vuokramiehen omistama rakennus sijaitsee tai jota tarvitaan teollisen toiminnan harjoittamiseen.

Kaupungilla on oikeus rakentaa ja pitää tontin alla, kellarin lattiatason alapuolella väestönsuojaa, johtotunneleita yms. ja järjestää tarvittaessa niihin sisäänmenot tontilla. Vuokramies ei saa vuokratontille rakentaessaan vahingoittaa edellä mainittuja tiloja.

Vuokramiehelle edellä mainituista rakentamistoimenpiteistä koitua haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Kaupunki ei ole korvausvelvollinen maasto-olosuhteiden edellyttämän katualueen luiskan ulottamisesta tonttirajan sisäpuolelle.

Vuokramies huolehtii tontin ulospääsytistä tai oikeudesta siihen, kunnes katu on valmiiksi rakennettu.

- 6 Tontilta tulevan ylijäämälouheen samoin kuin muun maa-aineksen vuokramies on velvollinen kuljettamaan kaupungin osoittamaan paikkaan.

- 7 Vuokramiehen tulee, jos kaupunki niin erikseen määrää aidata tontti siistillä kaupungin hyväksymällä aidalla sekä pitää se, tontti ja alueella olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja noudattaa siinä kohden annettuja määräyksiä.

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

Mikäli kaupunki on hyväksynyt vuokra-alueella noudatettavaksi rakentamisohjeet, on rakennus suunniteltava ja rakennettava niiden mukaisesti.

- 8 Vuokramiehen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyy sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin tontin kohdalla olevaa katu- ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on vuokramies velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta, kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty.

Vuokramies on velvollinen antamaan kaupungin vaatiessa tämän vuokramiehelle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi todellisia kustannuksia ja yleiskuluja vastaavasta korvauksesta, jonka kaupunki päättää.

- 9 Kaupunki pidättää itselleen oikeuden saada jätevesimaksulaissa tarkoitetun liittymismaksun ja vesiliittymismaksun.

Liittymisestä kaupungin vesi- ja viemärilaitokseen sovitaan erikseen.

Vuokramies on velvollinen noudattamaan jätehuoltolakeja ja sen nojalla annettuja määräyksiä.

Vuokramies on velvollinen liittymään kaukolämpöverkkoon erikseen tehtävän lämpösopimuksen mukaisesti, mikäli rakennus on siihen liitettävissä rakentamisajan kuluessa. (Liite)

Vuokramies on velvollinen huolehtimaan tontin jätevesien pumppauksesta kaupungin viemäriverkkoon.

- 10 Vuokramies on velvollinen sallimaan muuntamoiden ja kaapelien rakentamisen tontille erikseen sovittavan korvauksen mukaisesti.

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

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

- 12 Kaupungilla on oikeus toimittaa vuokratontilla katselmuksia.
- 13 Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja, tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen kaupungille maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuisen vuokran kymmenkertaisen määrän.
- 14 Tästä sopimuksesta johtuvat arvioinnit ja erimielisyydet käsitellään siinä järjestyksessä, kuin maanvuokralain 6 luvun 77 - 83 §:ssä on säädetty.
- 15 Kaupungilla on oikeus vuokramiehen kustannuksella saada ja pitää voimassa kiinnitys vuokratontin vuokraoikeuteen ja tontilla oleviin vuokramiehen rakennuksiin vuotuisen vuokranmaksun suorittamisen vakuudeksi enintään 25 000 markan määrään asti sekä muiden tästä sopimuksesta kaupungille johtuvien saamisten vakuudeksi enintään 25 000 markan määrään asti molemmat 16 %:n vuotuisine korkoineen sekä mainittujen määrien perimisestä aiheutuvien enintään 3 000 markan määrään nousevien kulujen suorittamisen vakuudeksi.
- Vuokramies on velvollinen hakemaan kiinnityksen tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.
- 16 Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa 29. päivänä huhtikuuta 1966 annetun maanvuokralain (258/66) 5 luvun muuta maanvuokraa koskevia säännöksiä.
- 17 Tämä vuokrasopimus tulee voimaan, kun kaupunginvaltuusto on sen lainvoimaisesti hyväksynyt. Ellei kaupunginvaltuusto hyväksy vuokrasopimusta, niin se ei tule voimaan eikä siitä seuraa puolin eikä toisin mitään korvausvelvollisuutta.

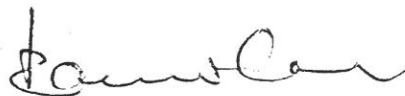
Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokramiehelle.

Raisiossa, kesäkuun 10 päivänä 1994

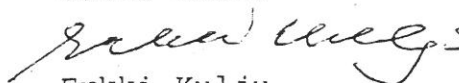
RAISION KAUPUNKI  
Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja

Kaupunginkamreeri



Rauno Saari



Erkki Kulju

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

Paikka ja aika edellä mainitut.



Hemmo Salminen  
toimitusjohtaja  
perustettavan yhtiön lukuun

Todistavat:




Merkittään, että sopimuksessa tarkoitettu perustettava yhtiö on Tmi Raision RS-Auto. (elinkeinonharjoittaja Riitta Salminen).  
Merkitty vuokramieheksi tästä päivästä lukien.

Raisiossa, helmikuun 10 päivänä 1995

RAISION KAUPUNKI  
Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja

Kansliasihteeri



Rauno Saari



Päivi Vahtera

