

MAANVUOKRASOPIMUS

Tämä maanvuokrasopimus perustuu Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan lainvoimaiseen päätökseen 16.4.2018 § .

Vuokranantaja: **Vantaan kaupunki** (Y: 0124610-9) / edustajana
Kiinteistöt ja asuminen – tulosalue
Asematie 7, 01300 Vantaa

(jäljempänä Kaupunki)

Vuokramies: **Kivikonserni Oy** (Y: 0665328-0)
Laurintie 9, 01420 Vantaa

(jäljempänä Vuokramies)

Yhteyshenkilö: nimi, puhelinnumero, sähköpostiosoite

Vuokrauksen kohde: Vantaan kaupungin Rekolan kylässä (Kuninkaanmäen kaupunginosassa) sijaitseva noin **6175 m² suuruinen maa-alue tilasta 92-415-4-839** Liisanlehto.
Vuokra-alue on merkitty oheiseen karttaliitteeseen.

(jäljempänä Vuokra-alue)

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Alue vuokrataan maanvuokralain (258/1966) muuta maanvuokraa säätelevän 5. luvun mukaisesti puhtaiden jalostettujen kiviainestuotteiden varastointia, tavara- ja henkilönostimien säilyttämistä ja tilapäisten varastorakennusten pitämistä varten.

1. Vuokra-aika

1.111111111 Vuokra-aika on **10 vuotta** 1.8.2018 alkaen.

Sopimuksen irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta. Irtisanomisaika on molemminpuolinen. Vastapuolella ei tällöin ole oikeutta vahingonkorvaukseen.

2. Vuokra

2.1 Vuokra on **9260 euroa** vuodessa.

2.2 Edellä mainittu vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusindeksinä pidetään vuokrasuhteen alkamiskuukauden indeksin pistelukua. Kunkin vuoden vuokra tarkistetaan vuosittain 2020 lähtien pitäen tarkistusindeksinä edellisen vuoden joulukuun indeksilukua. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on pienempi kuin perusindeksi, vuokraa ei alenneta.

3. Vuokran maksu

3.1 Vuosivuokra maksetaan kultakin vuodelta Kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan. Vuokramies on velvollinen ilmoittamaan Kaupungille välittömästi, mikäli hänen osoitteensa muuttuu.

3.2 Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, Vuokramies on velvollinen maksamaan niille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982) mukaisen viivästyskoron. Lisäksi peritään kaupunginhallituksen vahvistama huomautusmaksu.

4. Kirjaaminen, kiinnitykset, panttaaminen ja muut vakuudet

- 4.1 Vuokramiehen tulee kustannuksellaan hakea vuokraoikeuden kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.
- 4.2 Vuokramies asettaa 10 000 euron suuruisen vakuuden Vuokra-alueen siistimisen, kuntoonpanon, puhdistamisen, kohdassa 9.4 tarkoitetun korvauksen ja muiden mahdollisten vuokrasopimuksesta johtuvien velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi. Kaupunki vapauttaa vakuuden, kun Vuokra-alue on jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan sellaisena kuin kohdissa 9.1–9.3 on edellytetty ja mahdollinen vuokra-ajan jälkeiseltä ajalta edellytetty korvaus on suoritettu. Vakuuden tulee olla voimassa vähintään kolme (3) kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.
- 4.3 Kohdassa 4.2 mainittu vakuus kuitataan Kaupungille vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksin.

5. Rakentaminen

- 5.1 Vuokra-aluetta ei saa ilman Kaupungin lupaa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen.
- 5.2 Vuokramies saa rakentaa alueelle ainoastaan Vantaan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisten ja Kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen hyväksymät rakennukset, rakennelmat ja laitteet. Vuokramies hankkii itse kaikki Vuokra-alueen rakentamiseen ja Vuokra-alueella tapahtuvassa toiminnassa tarvittavat luvat ja kustantaa lupien edellyttämät toimenpiteet.
- 5.3 Vuokra-alueella ei sallita maa-ainesten vastaanotto- tai läjitystoimintaa.
- 5.4 Vuokra-alue rajoittuu lännessä voimansiirtolinjaan (käyttöoikeusyksikkötunnus Y2001-15578). Vuokramiehen tulee noudattaa voimansiirtolinjan haltijan määräyksiä harjoittaessaan toimintaa voimansiirtolinjan läheisyydessä.

6. Kunnallistekniikka

- 6.1 Kaupungilla on oikeus sijoittaa Vuokra-alueelle ja Vuokra-alueelle rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa Vuokra-alueelle kadun katuluiskat. Vuokramiehelle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuva suoranainen vahinko. Johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden ja katuluiskien sijoittamisesta ja pitämisestä Vuokra-alueella ja Vuokra-alueelle rakennettavissa rakennuksissa suoritetaan korvaus vain siinä tapauksessa, että ne olennaisesti haittaavat Vuokra-alueen käyttöä.

7. Vuokrasopimuksen muut ehdot

- 7.1 Tähän maanvuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) 5. luvun säännöksiä.
- 7.2 Vuokra-alueella oleva puusto ja maa-ainekset ovat Kaupungin omaisuutta ja niiden poistamisesta on sovittava Kaupungin viranomaisten kanssa. Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi on puusto tarpeellisin osin suojattava. Puista ja niiden hoidosta sekä mahdollisesti aiheuttamista vahingoista vastaa vuokra-aikana Vuokramies. Mikäli puita joudutaan lahoamisen vuoksi tai muusta syystä kaatamaan, voi Vuokramies korvausta vastaan saada apua kaupungin asianomaiselta viranomaiselta.
- 7.3 Vuokramies on velvollinen pitämään Vuokra-alueella olevat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset, Vuokra-alueen muun osan ja sen välittömässä läheisyydessä olevan ympäristön hyvässä ja siistissä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.
- 7.4 Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sillä olevia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa Kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin asemakaavan mukaiseen tarkoitukseen, eikä sillä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin teollisen toiminnan

laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

- 7.5 Vuokramies vastaa Vuokra-alueella tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.
- 7.6 Vuokramiehen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Vuokra-alueeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa - ja puhtaanapidosta säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.
- 7.7 Kaupungilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus toimittaa Vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on Vuokramiehelle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Vuokramiehen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko Vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja, onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava Kaupungin määräämässä ajassa.

8. Vuokraoikeuden siirtäminen

- 8.1 Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty ilman Kaupungin suostumusta. Kaupunki on antanut suostumuksen, että Vuokramies luovuttaa Vuokra-alueen osan Nostopalvelu Rantanen Oy:n (Y: 1642152-0) käyttöön tavara- ja henkilönostimien säilyttämistä varten.
- 8.2 Vuokramiehellä ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle ilman Kaupungin suostumusta.

9. Vuokrasuhteen päättyminen

- 9.1 Vuokramies on, ellei sopijapuolten välillä muuta sovita, velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään kustannuksellaan pois omistamansa rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset perustuksineen, tasaamaan niiden alueet ja poistamaan muun Vuokra-alueella olevan irtaimiston. Vuokra-alue on tasoitettava ja puhdistettava vuokrasuhteen alkamisajankohtaa 1993 vastaavaan kuntoon.
- 9.2 Jollei rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja laitoksia perustuksineen poisteta kolmessa (3) kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä lukien, on Kaupungilla oikeus Vuokramiehen lukuun viedä pois Vuokra-alueella oleva irtaimisto ja saattaa Vuokra-alue vuokrasuhteen alkamisajankohtaa vastaavaan kuntoon. Kaupungilla on tällöin oikeus myydä omaisuus julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla.
- 9.3 Vuokramies vastaa vuokrakauden aikana tapahtuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä muusta ympäristövahingosta. Mikäli Vuokra-alueella on harjoitettu sellaista toimintaa tai säilytetty jätteitä tai aineita, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on Kaupungille esitettävä riittävä selvitys siitä, ettei näin ole tapahtunut. Vuokramiehen on tarvittaessa tutkittava alueen maaperä. Mikäli pilaantumista tällöin todetaan, on Vuokramies velvollinen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksen loppuraportin.
- 9.4 Vuokramies on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta Vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes Vuokra-alue on puhdistettu ja siivottu siihen kuntoon, kuin kohdassa 9.1 on edellytetty ja Vuokra-alue jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan.
- 9.5 Vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 10.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Vantaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

11. Allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Vantaalla _____. päivänä _____kuuta 2018

VANTAAN KAUPUNKI

Vuokramiehenä hyväksyn tämän sopimuksen ja sitoudun täyttämään sen ehdot.

KIVIKONSERNI OY

Liite

Kartta vuokra-alueesta