

MAANVUOKRASOPIMUS

Tämä maanvuokrasopimus perustuu Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan lainvoimaiseen päätökseen 11.6.2018 § x.

Vuokranantaja: **Vantaan kaupunki** (Y: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki)

Vuokramies: **Lentopysäköinti P24 Oy** (Y: 2609015-5)
Katriinantie 22, 01530 Vantaa
Yhteyshenkilö:
(jäljempänä Vuokramies)

Vuokrauksen kohde

Noin 41 487 m²:n suuruinen maa-alue kiinteistöistä 92-418-4-46 ja 92-418-4-72. Alue on osoitettu asemakaavassa osaksi yleistä pysäköintialuetta (LP). Alue on osoitettu ohjeellisesti oheisessa karttaliitteessä.
(jäljempänä Vuokra-alue)

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vuokra-alue vuokrataan pysäköintitoimintaan.

1. Vuokra-aika

- 1.1 Vuokra-aika on kymmenen (10) vuotta alkaen 1.1.2019 (1.1.2019–31.12.2028).
- 1.2 Tällä sopimuksella korvataan Kaupungin ja Vuokramiehen välinen 15.9.2017 allekirjoitettu aikaisempi vuokrasopimus. Aikaisempi vuokrasopimus sovitaan päättyneeksi 31.12.2018.

2. Vuokra

- 2.1 Vuosivuokra on 33 860 euroa ajanjaksolle 1.1.2019 – 31.12.2023 ja sen jälkeen vuosivuokra on 41 487 euroa ajanjaksolle 1.1.2024 – 31.12.2028.
- 2.2 Edellä mainittu vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusindeksinä pidetään vuokrasuhteen alkamiskuukauden indeksin pistelukua. Kunkin vuoden vuokra tarkistetaan vuosittain 1.1.2020 lähtien pitäen tarkistusindeksinä edellisen vuoden joulukuun indeksilukua. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on pienempi kuin perusindeksi, vuokraa ei alenneta.

3. Vuokran maksu

- 3.1 Vuokra maksetaan kultakin vuodelta Kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan. Vuokramies on velvollinen ilmoittamaan kaupungille välittömästi, mikäli hänen osoitteensa muuttuu. Ensimmäinen vuokramaksu suoritetaan kaupungin toimittamalla laskul-

la.

- 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. Rakentaminen

- 4.1 Vuokra-aluetta ei saa ilman Kaupungin lupaa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen.
- 4.2 Vuokramies saa rakentaa Vuokra-alueelle pysäköintialueen tarvittavine rakennuksineen, rakennelmineen, laitteineen ja laitoksineen maankäyttöä sekä rakentamista koskevien säännösten mukaisesti. Vuokramies hankkii itse kaikki Vuokra-alueen rakentamiseen ja Vuokra-alueella tapahtuvassa toiminnassa tarvittavat luvat ja kustantaa lupien edellyttämät toimenpiteet.
- 4.3 Maa-ainesten vastaanottaminen sekä läjittäminen Vuokra-alueelle on kielletty.

5. Kunnallistekniikka

- 5.1 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.

6. Vuokrasopimuksen muut ehdot

- 6.1 Tähän maanvuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) 5. luvun säännöksiä.
- 6.2 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.
- 6.3 Vuokramies on velvollinen pitämään Vuokra-alueen sekä sillä olevat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.
- 6.4 Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sillä olevia rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja laitoksia ei saa Kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin tässä sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen, eikä sillä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin teollisen toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

- 6.5 Vuokramiehen on sallittava väliaikainen kulkuoikeus Vuokra-alueen kautta, kun Katriinantie on suljettuna.
- 6.6 Vuokramies vastaa Vuokra-alueella tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.
- 6.7 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.
- 6.8 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.
- 6.9 Vuokra-alueella olevien rakennuksien tai rakennelmien omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

7. Vuokraoikeuden siirtäminen

- 7.1 Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty.
- 7.2 Vuokraoikeuden siirtäminen on kielletty.

8. Vuokrasuhteen päättyminen

- 8.1 Vuokramies on, ellei sopijapuolten välillä muuta sovita, velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään kustannuksellaan pois kaikki Vuokra-alueella olevat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset perustuksineen. Sama koskee Vuokra-alueella olevaa muuta irtaimistoa. Vuokra-alue on tasoitettava ja puhdistettava vuokrasuhteen alkamisajankohtaa vastaavaan kuntoon.
- 8.2 Jollei rakennuksia, rakennelmia, laitteita, laitoksia perustuksineen ja muuta irtaimistoa 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.
- 8.3 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 pilaantumista ole tapahtunut. Vuokramiehen on tarvittaessa tutkittava Vuokra-alueen maaperä. Mikäli pilaantumista tällöin todetaan, on Vuokramies velvollinen puhdistamaan Vuokra-alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksen loppuraportin.

- 8.4 Vuokramies on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta Vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta, kunnes Vuokra-alue on puhdistettu ja siivottu kohdassa 8.1 edellytettyyn kuntoon ja Vuokra-alue on jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan.
- 8.5 Vuokramies on asettanut kaupungille 15 000 euron suuruisen vakuuden vuokran maksun, Vuokra-alueen siistimisen, kuntoonpanon, puhdistamisen ja kohdassa 8.4 tarkoitetun korvauksen vakuudeksi. Kaupunki vapauttaa vakuuden, kun erääntyneet vuokrat on maksettu, Vuokra-alue on jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan sellaisena kuin edellä kohdissa 8.1–8.3 on edellytetty ja mahdollinen vuokra-ajan jälkeiseltä ajalta edellytetty korvaus on suoritettu. Vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoituksella.
- 8.6 Vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

9. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

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

Vantaalla x. päivänä kuuta 2018

VANTAAN KAUPUNKI

Heino Pitkänen
kiinteistönotaari, valtakirjalla

LENTOPYSÄKÖINTI P24 OY

toimitusjohtaja
VALTAKIRJA