

Vuokranantaja

Vantaan kaupunki, Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki)

Yhteyshenkilöt:
neuvottelut, Taina Andersson, puh. 040 708 5329
laskutus, Anne Nikola, puh. 050 302 7552
sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vuokramies

XXXXXXXXXX
katuosoite
postiosoite
puh. xxxxxxxxxxxxxxxx

Vuokrauksen kohde

Vantaan kaupungin omistamasta Vantaan kaupungin 91. kaupunginosan (Länsimäki) kiinteistöistä 92-1-9901-0 (katualue) oheisen karttaliitteen osoittama noin 270 m²:n suuruinen maa-alue.

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Alue vuokrataan grillikioskin pitoa varten

Vuokrasopimuksen ehdot:

1. Vuokra-aika

- 1.1 Vuokra-aika alkaa 1.5.2020 ja päättyy 30.4.2030.
- 1.2 Mikäli kaupunki tarvitsee alueen tai sen osan jo aiemmin perustellusta syystä esim. rakentamisen vuoksi, voi kaupunki irtisanoa sopimuksen kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla. Jos kaupunki irtisanoo sopimuksen päättymään kesken vuokra-ajan, ei vuokramiehellä ole oikeutta vahingonkorvaukseen.
- 1.3 Muutoin vuokrasopimuksen irtisanomisessa noudatetaan maanvuokralain (258/1966) säännöksiä.

2. Vuokra

- 2.1 Vuokra on 4 000,00 euroa vuodessa. (KALA 7.12.2015 § 22).
- 2.2 Kaupunki voi tarkistaa vuokran määrää kesken vuokrakauden lautakunnan muuttaessa vuokraehtoja.
- 2.3 Edellä mainittu vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusindeksinä pidetään sopimuksen allekirjoituskuukauden indeksin pistelukua. Kunkin vuoden vuokra tarkistetaan vuosittain 2021 lähtien pitäen tarkistusindeksinä edellisen vuoden joulukuun indeksilukua. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on pienempi kuin perusindeksi, vuokraa ei alenneta.

3. Vuokran maksu

- 3.1 Ensimmäisen vuoden (2020) vuokra 2 666,66 euroa tulee maksaa kahdessa (2) erässä, vuoden 2021 indeksitarkistettu vuokra peritään neljässä (4) erässä, vuoden 2022 indeksitarkistettu vuokra peritään kahdessa (2) erässä ja vuodesta 2023 alkaen vuokran maksu suoritetaan vuosittain kesäkuussa yhdessä (1) erässä.
- 3.2 Vuokramies on velvollinen ilmoittamaan kaupungille välittömästi, mikäli hänen osoitteensa muuttuu.
- 3.3 Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määrää aikana, Vuokramies on velvollinen maksamaan niille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982) mukaisen viivästyskoron. Lisäksi peritään kaupunginhallituksen vahvistama huomautusmaksu.

4. Vakuus

- 4.1 Vuokramies on velvollinen antamaan kaupungille 8 000,00 (kahdeksantuhatta) euron suuruisen vakuuden maanvuokrasopimuksesta johtuvien velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi. Tämän vakuuden tulee olla voimassa neljä (4) kuukautta maanvuokrasopimuksen päättymisestä. Vakuus tulee toimittaa Vantaan kaupungille ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista. Vakuudeksi hyväksytään pankin omavelkainen pankkitakaus tai tilvarojen panttaus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus.

5. Kirjaaminen

- 5.1 Vuokramiehen tulee kustannuksellaan hakea vuokraoikeuden kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

6. Rakentaminen

- 6.1 Vuokramies saa rakentaa alueelle voimassaolevan asemakaavan, tämän vuokrasopimuksen ja muiden 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.

7. Rakentamisvelvoite

- 7.1 Vuokramiehen tulee rakentaa ja ottaa käyttöön grillikioskirakennus yhden (1) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen alkamisajankohdasta lukien.

8. Kunnallistekniikka

- 8.1 Vuokramies sitoutuu liittämään Vuokra-alueen ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sekä, mikäli se alueella on mahdollista, myös sadevesiviemäriin.
- 8.2 Vuokramies sitoutuu suorittamaan Vuokra-alueen osalta liittymismaksut viemäriverkostoon liittymisestä vesihuoltolain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti.
- 8.3 Vuokramies sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesijohtoon liittymisajankohtana kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun.
- 8.4 Yleiseen vesi- ja viemärilaitokseen liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä.
- 8.5 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.

9. Vuokrasopimuksen muut ehdot

- 9.1 Tähän maanvuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) 5. luvun säännöksiä.
- 9.2 Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sillä olevia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa Kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin asemakaavan tai tämän sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä sillä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin teollisen toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.
- 9.3 Vuokra-alueella olevat maa-ainekset ovat Kaupungin omaisuutta ja niiden poistamisesta on sovittava Kaupungin viranomaisten kanssa.
- 9.4 Vuokra-aluetta ei saa käyttää maa-ainesten vastaanottotoimintaan.

- 9.5 Vuokramies on velvollinen pitämään Vuokra-alueella olevat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä Vuokra-alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.
- 9.6 Vuokramies vastaa Vuokra-alueella tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.
- 9.7 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.
- 9.8 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.

10. Vuokraoikeuden siirtäminen

- 10.1 Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty.
- 10.2 Vuokramiehellä ei ole oikeutta luovuttaa vuokraoikeutta toiselle ilman Kaupungin lupaa, eikä vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

11. Vuokrasuhteen päättyminen

- 11.1 Vuokramies on, ellei sopijapuolten välillä muuta sovita, velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään kustannuksellaan pois omistamansa rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset perustuksineen ja muun Vuokra-alueella olevan irtaimiston sekä tasoitettava ja puhdistettava Vuokra-alue vuokrasuhteen alkamisajankohtaa vastaavaan kuntoon.
- 11.2 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.
- 11.3 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.

- 11.4 Vuokramies on velvollinen suorittamaan vuokraa viisinkertaisesti vastaavaa korvausta Vuokra-alueen käytöstä vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes Vuokra-alue on puhdistettu ja siivottu siihen kuntoon, kuin kohdassa 11.1 on edellytetty ja Vuokra-alue jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan.
- 11.5 Vuokramies asettaa 8 000 euron suuruisen vakuuden (pankin omavelkainen pankkitakaus tai tilipanttaus pankin kuittaamattomuustodistuksin) Vuokra-alueen siistimisen, kuntoonpanon, puhdistamisen ja kohdassa 11.4 tarkoitetun korvauksen vakuudeksi. Kaupunki vapauttaa vakuuden, kun Vuokra-alue on jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan sellaisena kuin edellä kohdissa 11.1–11.3 on edellytetty ja mahdollinen vuokra-ajan jälkeiseltä ajalta edellytetty korvaus on suoritettu.
- 11.6 Vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

12. Sopimussakko

- 12.1 Mikäli vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan Kaupungille, paitsi vahingonkorvausta myös sopimussakkoa kustakin rikkomuksesta kulloinkin enintään vuotuisen vuokran kaksikymmenkertaisen määrän.
- 12.2 Kaupunki voi perustellusta syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.

13. Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 13.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tämä vuokrasopimus perustuu Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunnan 14. päivänä tammikuuta 2020 pöytäkirjan § xx/2020 kohdalla tekemään päätökseen.

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

Allekirjoitukset

Vantaalla xx. päivänä xxxxxxxkuuta 2020

Vantaan kaupunki

xxxxxxxxxxxxxxxxxx

lakimies

Vuokramiehenä hyväksyn tämän sopimuksen ja sitoudun täyttämään sen ehdot.

Vantaalla xx. päivänä xxxxxxkuuta 2020

yksityinen henkilö