

MAANVUOKRASOPIMUS

LUONNOS

Sopimus perustuu Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan lainvoimaiseen päätökseen 13.4.2021 § **xx**.

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

Vuokralainen Kiinteistö Oy Kehäsuora (Y-tunnus: 0490129-5)
Yhteyshenkilö:
Jukka Antila
toimitusjohtaja
VTK Kiinteistöt Oy
Elannontie 3, 01510 Vantaa
+358503311223
(jäljempänä "Vuokralainen")

Vuokrauksen kohde Vantaan kaupungin Sotungin (420) kylästä noin 3,1 ha:n suuruinen maa-alue tilasta 92-420-22-0 (jäljempänä "Vuokra-alue").

Vuokra-alue on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Alue vuokrataan linja-autovarikon ja sitä tukevien toimintojen pitämistä varten.

1. Vuokra-aika

- 1.1 00000000Vuokra-aika alkaa takautuvasti 1.1.2021 ja päättyy 31.12.2021.
- 1.2 Vuokrakausi voi tarvittaessa jatkua yhden kalenterivuoden 31.12.2022 asti. Tarpeesta vuokrakauden jatkamiselle tulee ilmoittaa kaupungille viimeistään 30.9.2021.

2. Vuokra

- 2.1 Vuokra on **36 476 euroa** vuodessa.
- 2.2 Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951/10=100) siten, että perusindeksinä on sopimuksen alkamiskuukauden indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä kunkin kalenterivuoden marraskuun pisteluku. Tarkistettua vuokraa maksetaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Jos jonkin vuoden marraskuun indeksiluku on suurempi kuin perusindeksi, korotetaan perusvuokramaksua vastaavasti. Mikäli indeksiluku on pienempi, vuokraa ei alenneta.



3. Vuokran maksu

- 3.1 Vuokra maksetaan vuosittain kahdessa erässä Kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan kaupungille välittömästi, mikäli sen osoite tai laskutustiedot muuttuvat.
- 3.2 Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, Vuokralainen on velvollinen maksamaan niille eräntymispäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982) mukaisen viivästyskoron.

4. Rakentaminen

- 4.1 Vuokra-aluetta ei saa ilman kaupungin lupaa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen.
- 4.2 Osapuolet toteavat, että alueelle on rakennettu rakennusrekisterin mukaan 4741 k-m²:n suuruinen varikkorakennus. Rakennuksen omistaa Vuokralainen.

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. Vuokralaiselle 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. Vuokraoikeuden siirtäminen

- 6.1 Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty.
- 6.2 Vuokraoikeuden siirtäminen on kielletty.

7. Vuokrasuhteen päättymisen

- 7.1 Kaupunki ja Vuokralainen ovat sopineet Hakunilan varikon purkamisen ja maanpuhdistamisen kustannusvastuusta kiinteistöjohtajan 25.2.2020 § 28 tekemään viranhaltijapäätökseen perustuvalla 20.3.2020 allekirjoitetulla erillisellä sopimuksella. Sopimus Hakunilan varikon purkamisen ja maanpuhdistamisen kustannusvastuusta on tämän maanvuokrasopimuksen liitteenä.
- 7.2 Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

8. Sopimussakko



8.1 Mikäli Vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan Kaupungille, paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa enintään vuokrasuhteen alkaessa perittävän suuruisen vuotuisen vuokran määrän kymmenkertaisena.

8.2 Kaupunki voi hyvin perustellusta syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.

9. Vuokrasopimuksen muut ehdot

9.1 Tähän maanvuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) 5 luvun säännöksiä.

9.2 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 Vuokralainen. Mikäli puita joudutaan lahoamisen vuoksi tai muusta syystä kaatamaan, voi Vuokralainen korvausta vastaan saada apua kaupungin asianomaiselta viranomaiselta.

9.3 Vuokralainen on velvollinen pitämään Vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä Vuokra-alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.

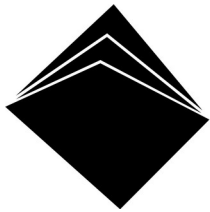
9.4 Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sille rakennettavia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa Kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä sillä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin teollisen toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

9.5 Vuokralainen vastaa Vuokra-alueella tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.

9.6 Vuokra-alueella ei sallita maa-ainesten vastaanotto- tai läjitystoimintaa.

9.7 Vuokralaisen 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 Vuokralaiselle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Vuokralaisen 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.

- 9.9 Kaupungilla tai sen määräämällä on oikeus suorittaa Vuokra-alueella maaperätutkimuksia maaperän mahdollisen pilaantumisen selvittämiseksi. Kaupunki ilmoittaa tutkimuksista Vuokramiehelle etukäteen.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

Tätä maanvuokrasopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille.

Vantaalla, ____ . päivänä _____ kuuta 2021

VANTAAN KAUPUNKI

KIINTEISTÖ OY KEHÄSUORA

[allekirjoittajan nimi]
lakimies

Jukka Antila
toimitusjohtaja

Liitteet

- Liite 1 Kohdekartta Vuokra-alueesta
Liite 2 Sopimus Hakunilan varikon purkamisen ja maanpuhdistamisen kustannusvastuusta