

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja: Vantaan kaupunki, Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).

Vuokramies: Seija ja Veikko Stude
Kivimäentie 8 A, 01620 Vantaa
(jäljempänä Vuokramies).

Vuokrauksen kohde Karttaliitteen osoittama 363 m²:n suuruinen Vantaan kaupungin omistama yleinen alue RN:o 92-17-9908-1.
Vuokra-alue on osoitettu asemakaavan muutoksessa suojaviheralueeksi (EV), jossa on myös merkintä ajoyhteydelle (ajo).
(jäljempänä Vuokra-alue)

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Alue vuokrataan kulkuyhteyttä varten.

1. Vuokra-aika

Vuokra-aika on 1.6.2014 – 31.3.2034 (19 vuotta ja 10 kuukautta).

2. Vuokra

2.1 Vuokra on 450 euroa vuodessa.

2.2 Edellä mainittu vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusindeksinä pidetään sopimuksen allekirjoituskuukauden indeksiin pistelukua. Kunkin vuoden vuokra tarkistetaan vuosittain 1.6.2015 lähtien pitäen tarkistusindeksinä kuluvan vuoden huhtikuun indeksilukua. Jos jonkin vuoden huhtikuun indeksiluku on pienempi kuin perusindeksi, vuokraa ei alenneta.

3. Vuokran maksu

3.1 Vuokra maksetaan kultakin vuodelta etukäteen 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

- 4.1 Vuokramiehen pitää hakea kustannuksellaan vuokraoikeuden kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

5. Rakentaminen

- 5.1 Vuokramies saa rakentaa alueelle 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.

6. Kunnallistekniikka

- 6.1 Kaupungilla on oikeus sijoittaa Vuokra-alueelle 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 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-alueen hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.
- 7.4 Vuokra-aluetta tai sen osaa 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 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 ol-

tava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, onko Vuokra-alue hyvässä kunnossa ja, onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.

- 7.8 Vuokramies on velvollinen sallimaan, että Kaupunki saa käyttää lumitilana liitteenä olevan kartan mukaista osaa vuokra-alueesta.
- 7.9 Kaupunki ei vastaa lumesta, lumen sulamisvesien tai niiden jäätyminen aiheuttamista haitoista tai vahingoista vuokra-alueella.

8. Vuokraoikeuden siirtäminen

- 8.1 Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty.
- 8.2 Vuokramiehellä ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle ilman Kaupungin suostumusta.

9. Vuokrasuhteen päättyminen

- 9.1 Vuokramies on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään kustannuksellaan pois Vuokra-alueella olevan irtaimiston sekä luovuttamaan Kaupungille Vuokra-alueen lainvoimaisten lupien mukaisessa kunnossa.
- 9.2 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.
- 9.3 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.
- 9.4 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.

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