

MAANVUOKRASOPIMUS

Tämä maanvuokrasopimus perustuu Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan lainvoimaiseen päätökseen 19.12.2016 § 18.

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

Vuokramies: Gasum Oy (Y: 0969819-3)
PL 21, 02151 ESPOO
(jäljempänä Vuokramies).

Vuokrauksen kohde

Noin 682 m²:n suuruinen alue tontista 92-26-115-1. Alue on osoitettu ohjeisessa karttaliitteessä.

(jäljempänä Vuokra-alue)

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Alue vuokrataan kaasutankkausasemaa varten.

1. Vuokra-aika ja irtisanominen

1.1 Vuokra-aika on kymmenen (10) vuotta alkaen 1.1.2017.

Vuokramiehellä on oikeus irtisanoa tämä sopimus kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla, mikäli tämän sopimuksen tarkoituksen toteuttaminen ja liiketoiminen harjoittaminen syystä tai toisesta estyy Vuokramiehestä riippumattomasta syystä. Edellä mainitun lisäksi Vuokramiehellä on oikeus halutessaan irtisanoa tämä sopimus ilman irtisanomisperustetta päättymään kahdentoista (12) kuukauden irtisanomisajalla.

1.2 Vuokramiehellä on vuokra-ajan päätyttyä etuoikeus saada alue uudelleen vuokralle, mikäli kaupunki päättää vuokrata aluetta samaan käyttötarkoitukseen eikä uudelleen vuokraamiseen ole laista tai muusta syystä johtuvaa estettä. Vuokramiehen on ilmoitettava kaupungille siitä, että se haluaa käyttää oikeuttaan, vähintään yhtä (1) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä.

2. Vuokra

2.1 Vuokra on 4.000 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 2018 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 yhdessä erässä etukäteen Kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan. Vuokramies on velvollinen ilmoittamaan kaupungille välittömästi, mikäli hänen osoitteensa muuttuu. Ensimmäinen vuokramaksu suoritetaan kaupungin toimittamalla laskulla.
- 3.2 Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määrääaikana, 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 Osapuolet toteavat, että alueelle on myönnetty 20.1.2017 poikkeamispäätös (lupatunnus 26-2-17-POP) hankkeen toteuttamiseksi. Päätös on lainvoimainen.
- 4.3 Vuokramies saa rakentaa alueelle kaasutankkausaseman tarvittavine laitteineen 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.

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-alueella olevat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä Vuokra-alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.

- 6.4 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.
- 6.5 Vuokramies vastaa Vuokra-alueella tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.
- 6.6 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.
- 6.7 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.

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 irtaimistoa. Vuokra-alue on tasoitettava ja puhdistettava vuokrasuhteen alkamisajankohtaa vastaavaan kuntoon.
- 8.2 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.
- 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 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.
- 8.4 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 8.1 on edellytetty ja Vuokra-alue jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan.

- 8.5 Vuokramies on asettanut kaupungille 10.000 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 8.päivänä maaliskuuta 2017

VANTAAN KAUPUNKI



Kai Ketelimäki
kiinteistöpäällikkö, valtakirjalla

GASUM OY



Jussi Vainikka
liiketoiminnan kehityspäällikkö, valtakirjalla

VALTAKIRJA

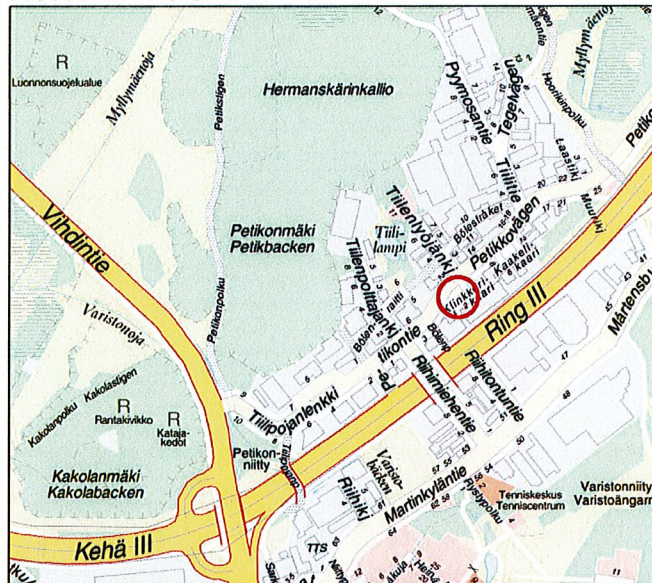
Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta valtuuttaa kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäen allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta edellä olevan vuokrasopimuksen, jolla kaupunki vuokraa määräalan tontista 92-26-115-1.

Vantaalla 7. päivänä maaliskuuta 2017



Armi Vähä-Piikkiö
tonttipäällikkö

KOHTeen Sijainti



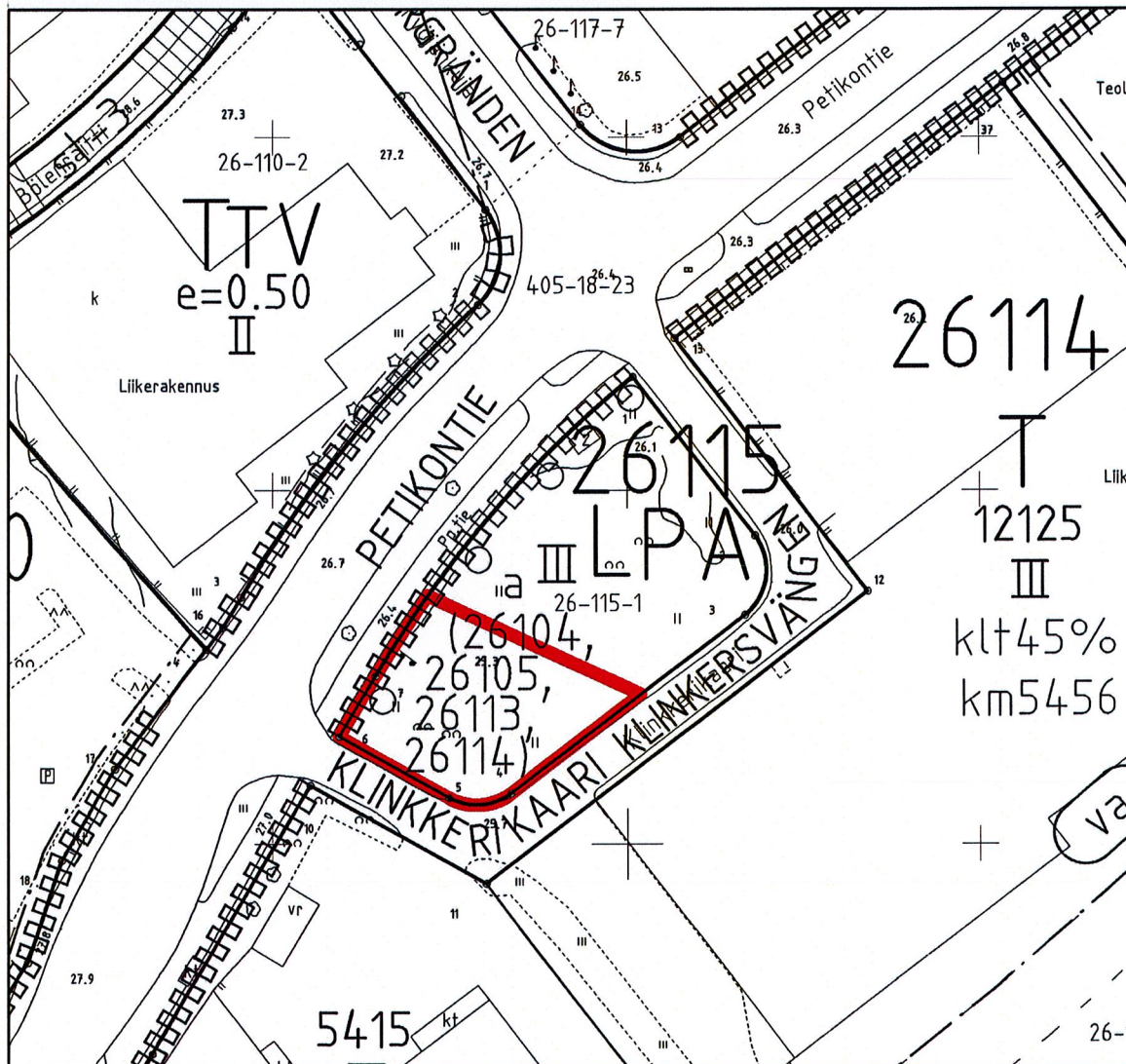
MAA-ALUEEN VUOKRAUS /
GASUM OY

YPA/TJ

Kaupunginosa: PETIKKO (26)

n. 682 m²:n suuruinen maa-alue
kiinteistöstä 92-26-115-1

0 0.5 1km 1:20 000



0 25 50m

1:1000