

Tämä maanvuokrasopimus perustuu Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan lainvoimaiseen päätökseen 2.10.2017 § \_\_\_\_.

## MAANVUOKRASOPIMUS

**Vuokranantaja:** **Vantaan kaupunki** (Y: 0124610-9)  
Asematie 7, 01300 Vantaa  
  
(jäljempänä Kaupunki)  
  
Yhteyshenkilöt:  
neuvottelut, Jouni Kahila (puh. 043 826 6116)  
laskutus, Anne Nikola (puh. 050 302 7552)  
sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

**Vuokramies:** **Hossaini Fawad**  
osoite  
  
puh. XXX XXX XXXX, sähköposti XXXXXXXXXXXXXXXX  
  
(jäljempänä Vuokramies)

**Vuokrauksen kohde** Karttaliitteen osoittama noin 100 m<sup>2</sup>:n suuruinen maa-alue Vantaan kaupungin omistamasta kiinteistöstä **92-415-3-28** osoitteessa Peijaksentie 33, 01400 Vantaa.  
  
(jäljempänä Vuokra-alue)  
  
Vuokra-alue on osoitettu asemakaavassa osaksi katuaukiota/toria ja se sijoittuu asemakaavassa rakennusalueelle, jolle saa sijoittaa kioskin.

### Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vuokra-alue vuokrataan kioskin pitämistä varten maanvuokralain 5. luvun muuta maanvuokraa koskevien säännösten mukaan.

### 1. Vuokra-aika

- 1.1 Vuokra-aika on **10 vuotta** ajalle **1.11.2017 – 31.10.2027**. Sopimuksen irtisanomisaika on molemmin puolin kuusi (6) kuukautta. Vastapuolella ei tällöin ole oikeutta vahingonkorvaukseen.
- 1.2 Vuokramiehellä on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada Vuokra-alue uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että Vuokramies on täyttänyt tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa ja että Kaupunki vuokraa alueen edelleen vastaavaan käyttötarkoitukseen. Vuokramiehen tulee ilmoittaa kirjallisesti Kaupungille 6 kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä käyttäkö hän em. etuoikeuttaan.

## 2. Vuokra

- 2.1 Vuokra on **3900 euroa** vuodessa.
- 2.2 Edellä mainittu vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusindeksinä pidetään sopimuksen aloittamiskauden indeksiin pistelukua. Kunkin vuoden vuokra tarkistetaan vuosittain 1.1.2019 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.
- 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 alueelle voimassaolevan asemakaavan 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.

## 5. Kunnallistekniikka

- 5.1 Yleiseen vesi- ja viemärilaitokseen liittymisessä ja käytössä noudatetaan kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja – määräyksiä.
- 5.2 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 Vuokra-alueella oleva puusto ja maa-ainekset ovat Kaupungin omaisuutta ja niiden

poistamisesta on sovittava Kaupungin viranomaisten kanssa.

- 6.2 Vuokramiehen tulee pitää Vuokra-alue ja sen välittömässä läheisyydessä oleva ympäristö sekä rakennukset, rakennelmat ja laitteet hyvässä ja siistissä kunnossa. Vuokramies huolehtii kustannuksellaan mahdollisesti tarvittavien jätesäkkien tai tarvittavien laitteiden paikalleen asettamisesta ja niiden huoltamisesta.
- 6.3 Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sillä olevia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa Kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin asemakaavan tai tämän vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä sillä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin teollisen toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.
- 6.4 Vuokramies vastaa Vuokra-alueella tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.
- 6.5 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.
- 6.6 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 Vuokramiehellä ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle ilman Kaupungin suostumusta.
- 7.3 Vuokra-alueella olevan rakennuksen omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

## **8. Vuokraoikeuden kirjaaminen**

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

## **9. Vuokrasuhteen päätyminen**

- 9.1 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 luovuttamaan Kaupungille Vuokra-alueen rakenteista vapaana lainvoimaisten lupien mukaisessa kunnossa.

- 9.2 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.
- 9.3 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.
- 9.4 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 9.1 on edellytetty ja Vuokra-alue jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan.
- 9.5 Vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

## 10. Vakuus

- 10.1 Vuokramies asettaa 7800 euron suuruisen vakuuden (kotimaisen pankin omavelkainen pankkitakaus tai tilipanttaus pankin kuittaamattomuustodistuksin) tästä vuokrasopimuksesta aiheutuvien velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi. Kaupunki vapauttaa vakuuden, kun Vuokra-alue on jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan sellaisena kuin edellä kohdissa 9.1-9.3 on edellytetty ja mahdollinen vuokra-ajan jälkeiseltä ajalta edellytetty korvaus on suoritettu. Vakuuden tulee olla voimassa vuokra-ajan lisäksi 4 kuukautta sopimuksen päättymisen jälkeen.

## 11. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

## 12. Allekirjoitukset

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

Vantaalla \_\_\_\_\_. päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2017

**VANTAAN KAUPUNKI**

\_\_\_\_\_

Vuokramiehenä hyväksyn tämän sopimuksen ja sitoudun täyttämään sen ehdot.

Vantaalla \_\_\_\_\_. päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2017

\_\_\_\_\_  
Hossaini Fawad

Liite: 1. Kartta Vuokra-alueesta