

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja

Vantaan kaupunki / edustajana
Maankäytön rakentamisen ja ympäristön toimiala / Yrityspalvelut
Kielotie 28, 01300 Vantaa.

Yhteyshenkilöt:
Sopimusneuvottelut, Sirpa Hannula puh. 8392 3352, 040 513 9689
laskutus, Anne Nikola, puh. 8392 4265
s-posti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vuokralainen

Rudus Oy Y: 1628390-6
PL 49, Pronssitie 1, 00441 Helsinki
Yhteyshenkilö: **xxxxx**
Puh. **xxxxx**
S-posti **xxxxx**

Vuokrauksen kohde

Vantaan kaupungin omistamasta Vantaan kaupungin 92. kaupunginosassa (Ojanko) sijaitsevasta Länsisalmen kylän tilaan Långmossa 2, RN:o 15.4 (92-410-15-4) kuuluvasta määräalasta M601 (92-410-15-4-M601) oheisen karttaliitteen mukainen noin 7000 m²:n suuruinen maa-alue. Nykyisen vuokralaisen (Hyvinkään Tieluiska Oy) vuokrasopimuksen päättyessä laajenee vuokra-alue koskemaan noin 19261 m² suuruista aluetta määräalasta 92-410-15-4-M601.

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Alue vuokrataan Rudus Oy:n korttelissa 92201 harjoittamaa toimintaa varten.

Vuokrasopimuksen ehdot:

1. Vuokra-aika alkaa siitä päivästä kun kohdetta koskeva, alueen asemakaavan muutokseen nro 002175 sidottu maa-alueen kaupan (m-ala 19261 m²) esisopimus on allekirjoitettu. Vuokrasopimus on voimassa esisopimuksen mukaisen kaupan allekirjoittamispäivään saakka, kuitenkin enintään viisi vuotta.
Mikäli asemakaavan muutos ei ole tullut voimaan em. viiden (5) vuoden aikana, tämä sopimus jatkuu enintään viisi (5) vuotta samoin ehdoin.

Muutoin vuokrasopimuksen irtisanomisessa noudatetaan maanvuokralain (258/66) säännöksiä.

2. Vuokraa peritään kolme (3) euroa/m²/vuosi, eli vuosivuokra 7000 m² alueesta on 21 000 euroa ja vuosivuokra 19261 m² alueesta on yhteensä 57 783 euroa.
Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) lain sallimalla tavalla.
Vuosivuokra on maksettava vuosittain etukäteen ensimmäisen vuokrakuukauden aikana erillistä laskua vastaan.

Jollei vuokramaksua suoriteta määräaikana, vuokralainen on velvollinen maksamaan sille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain ja kaupungin päätösten mukaisen viivästyskoron. Lisäksi peritään kaupunginhallituksen vahvistama huomautusmaksu.
3. Vuokralainen saa rakentaa alueelle vuokranantajan sekä rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymät rakennukset, rakennelmat ja laitteet.

Vuokralainen hankkii kustannuksellaan mahdollisesti tarvittavat viranomaisten luvat.
- 3a. Vuokralainen sitoutuu suorittamaan alueen osalta liittymismaksut viemäriverkostoon liittymisestä vesihuoltolain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti.
- 3b. Vuokralainen sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesijohtoon liittymisajankohtana kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun.

Yleiseen vesi- ja viemärilaitokseen liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja liittymismääräyksiä.
4. Vuokralainen on velvollinen sallimaan yhteiskuntaa tai kiinteistöä palvelevien viestintä-, voima-, lämpö- ja valaistusjohtojen sekä sanotunlaisiin johtoihin liittyvien vähäisten laitteiden, rakennelmien ja laitoksien sijoittamisen vuokra-alueelle, milloin sijoittamista ei voida muulla tavoin tyydyttävästi järjestää kohtuullisin kustannuksin.

Vuokralainen on velvollinen sallimaan, että seinään, kattoon, porttiin tai aitaan laitetaan kiinnikkeitä tai tukia viestintä-, voima- ja valaistusjohtoja tai muita sellaisia yleisiä tarpeita varten.

Vuokralaiselle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva suoranainen vahinko.

5. Osapuolet ovat todenneet, että vuokra-alueella ei ole säilytettävää puustoa.

Vuokralainen on vuokra-alueen käyttötarkoituksen edellyttämässä laajuudessa oikeutettu poistamaan kustannuksellaan vuokra-alueella olevan mahdollisen mullan, saven, hiekan sekä pintamaat.

Maa-alueen käytössä vuokralaisen on noudatettava vuokranantajan antamia ohjeita ja määräyksiä.
6. Vuokralaisen tulee pitää vuokra-alue ja sen välittömässä läheisyydessä oleva ympäristö hyvässä ja siistissä kunnossa. Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan järjestyksen valvomisesta vuokra-alueella.
Vuokra-aluetta tai sen osaa ei saa ilman vuokranantajan suostumusta käyttää muuhun kuin kaavan tai tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä vuokra-alueella saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin häiritsee kohtuuttomasti ympäristöä.

Alueelle ei saa tuoda pilaantuneita maita tai muuta ongelmajätettä.
7. Alue vuokrataan sopimuksen alkamishetken mukaisessa kunnossa.
8. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa siirtää vuokraoikeutta toiselle eikä luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa edelleen toisen käytettäväksi.
9. Vuokrasopimuksen päättyessä on vuokralaisen kustannuksellaan poistettava alueella olevat rakennukset, rakennelmat ja laitteet sekä tasotettava ja puhdistettava alue ja sen maaperä sopimushetken alkamisajankohtaa vastaavaan kuntoon.
10. Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on vuokralaiselle hyvissä ajoin sitä ennen ilmoitettava ja joissa vuokralaisen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava vuokranantajan määräämässä ajassa.
11. Vuokralainen on vastuussa vuokra-alueen ja ympäristön maaperän sekä pohjaveden mahdollisesta pilaantumisesta, joka on tapahtunut sinä aikana, jolloin alue on ollut vuokralaisen hallinnassa, siten kuin ympäristönsuojelulain (86/2000) 75 §:ssä säädetään. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokralaisen hallinnan aikana pilaantunut, vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen kunnostamaan vuokra-alueen maaperän siten, ettei sen pilaantumisesta myöhemminkään aiheudu lisäkustannuksia alueen rakentamiselle.

Vuokralaisen on ympäristönsuojelulain 76 §:n mukaisesti välittömästi ilmoitettava valvontaviranomaiselle, jos maahan tai pohjaveteen on pääsyt ainetta, joka saattaa aiheuttaa pilaantumisen.

Mikäli vuokralainen lyö laimin tässä tarkoitetun velvollisuutensa, kaupungilla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Niistä mahdollisista vuokra-alueen maaperän ja/tai pohjaveden pilaantumisista, jotka ovat aiheutuneet ennen vuokralaisen tämän sopimuksen mukaisen hallinta-ajan alkamista, vastaa vuokranantaja. Siltä osin kuin vuokra-alueen hallinta on tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen laajentunut koskemaan aiemmin Hyvinkään Tieluiska Oy:n hallinnassa olleeseen vuokra-alueen osaan, vastaa vuokranantaja em. pilaantumisista sanottuun hallinnan laajentumista koskevaan ajankohtaan asti mainitun vuokrasopimuksen mukaisen vuokra-alueen osalta.

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

12. Vuokralainen on velvollinen antamaan kaupungille vuosivuokran suuruisen vakuuden maanvuokrasopimuksesta johtuvien velvoitteiden suorittamisen takaamiseksi. Vakuuden tulee olla voimassa kolme (3) kuukautta maanvuokrasopimuksen päättymisestä. Jos vuokra-alue laajenee käsittämään koko sen 19261 m² suuruisen alueen, jonka myymisestä tehdään esisopimus, tulee vuokralaisen antaa kaupungille lisävakuus siten, että vakuuden yhteismäärä on koko vuokra-alueen vuotuisen vuokran määrän (57 783 euroa) suuruinen.
13. Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralaisen on välittömästi sovittava loppukatselmuksesta vuokranantajan kanssa.
14. Vuokralainen vastaa toiminnan edellyttämien ympäristö- ym lupien hakemisesta omalla kustannuksellaan. Kaupunki antaa kohteesta tehdyn kaupan esisopimuksen mukaisesti tarvittavat valtakirjat lupien hakemista varten.

Tämä vuokrasopimus perustuu Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.6.2014 tekemään päätökseen esisopimuksen tekemisestä ja maan vuokraamisesta.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Vantaalla kuun . päivänä 20

VANTAAN KAUPUNKI

Armi Vähä-Piikkiö, tonttipäällikkö

Vuokralaisena hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

Helsingissä kuun . päivänä 20

RUDUS OY