

VUOKRASOPIMUS

Vantaan kaupunki (jäljempänä kaupunki) vuokraa täten Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkotinimiselle yhtiölle, c/o Asuntosäätiön Asunnot Oy, Kalevalantie 6, 02100 Espoo, Y: 1911722-5 (jäljempänä vuokramies) päiväkodin toteutusta varten maanvuokralain 5. luvun mukaisena vuokrana Vantaan kaupungin 72. kaupunginosan (Asola) korttelin 72040 tontti nro 1 (jäljempänä tontti) seuraavin ehdoin:

1. VUOKRA-AIKA

- 1.1 Vuokra-aika on tämän sopimuksen allekirjoittamispäivästä lokakuun 13. päivään 2054.

2. VUOKRAMAKSU

- 2.1 Vuotuinen vuokramaksu, joka suoritetaan puolivuositain etukäteen kahdessa yhtä suuressa erässä maaliskuun ja syyskuun aikana kaupungin rahatoimistoon tai kaupungin määräämään rahalaitokseen, on kuusituhattasataseitsemänkymmentäviisi (6 175) euroa.

Vuokramies tulee vuokraamaan tontille rakennettavan päiväkodin tilat Vantaan kaupungille. Vuokramaksu alkaa samana päivänä kuin rakennettavan päiväkodin huoneiloista kaupungin kanssa tehtävän vuokrasopimuksen mukainen vuokramaksu.

Edellä mainittu vuotuinen vuokramaksu sidotaan elinkustannusindeksiin (1951 = 100) siten, että perusindeksinä on sopimuskuukauden indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä kunkin kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokramaksua maksetaan sopimuksentekovuotta seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi tai pienempi kuin perusindeksi, korotetaan tai alennetaan perusvuokramaksua vastaavasti.

Jollei vuokramaksua ja kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määrääjakana, vuokramies on velvollinen maksamaan niille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain ja kaupungin päätösten mukaisen viivästyskoron. Lisäksi peritään kaupunginhallituksen vahvistama huomautusmaksu.

3. VUOKRASUHTTEEN PÄÄTTYMINEN

- 3.1 Vuokramies on velvollinen vuokrasuhtteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan niiden paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuudessa kuukaudessa vuokrasuhtteen päättymisestä lukien, on kaupungilla oikeus vuokramiehen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

4. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTÄMINEN

- 4.1 Vuokratontin tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty. Vuokramiehellä on kuitenkin oikeus kaupunkia enempää kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Uuden vuokramiehen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Vantaan käräjäoikeudelta maakaaren mukaisesti.

Uuden vuokramiehen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa kaupungille jäljennös

luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite. Entinen vuokramies vastaa vuokraehtojen täyttämisestä omalta hallinta-ajaltaan, ja lisäksi sen jälkeiseltäkin ajalta niin kauan, kunnes käräjäoikeus on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokramiehen nimiin.

5. RAKENTAMISVELVOITE

Vuokramiehellä on maakaaren 19 luvun 1 §:ssä tarkoitettu oikeus rakentaa tontille.

- 5.1 Vuokramies sitoutuu rakentamaan tontille kahden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamispäivästä lukien asemakaavan ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen päiväkotirakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 2/3 tontin kerrosalasta valmiiksi siten, että rakennus on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi. Valmistusta rakennusta ei saa kaupungin suostumuksetta osittainkaan purkaa.

Jos rakennus kokonaan tai osittain palaa tahi muutoin tuhoutuu, se on kahden vuoden kuluessa uudelleen rakennettava. Kaupunki voi hakemuksesta pidentää mainittuja rakentamisaikoja.

Jos vuokramies laiminlyö määrätyn rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, on kaupungilla oikeus irtisanoa sopimus, paitsi tontille toteutettavaa hanketta varten vuokramiehelle myönnetyn aravalainan laina-aikana.

6. KUNNALLISTEKNIikka

- 6.1 Vuokramies sitoutuu liittämään tontin ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Vuokramies sitoutuu suorittamaan tontin osalta liittymismaksut viemäriverkostoon liittymisestä vesihuoltolain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti.

Vuokramies sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesijohtoon liittymisajankohtana kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun.

Yleiseen vesi- ja viemärlaitokseen liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä.

7. VUOKRAMIEHEN MUUT VELVOLLISUUDET

- 7.1 Vuokramies on velvollinen ilmoittamaan kaupungille välittömästi mikäli hänen osoitteensa muuttuu.
- 7.2 Vuokramiehen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana tonttiin rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.
- 7.3 Vuokramies on velvollinen pitämään vuokratontilla olevat rakennukset ja aidan sekä tontin muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.

Vuokratontilla kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi on puut 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.

7.4 Tonttia, sen osaa sekä sillä olevia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä tontilla saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin teollisen toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

7.5 Kaupungilla on oikeus sijoittaa tontille ja tontille rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa tontille kadun katuluiskat.

Vuokramiehelle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva suoranainen vahinko.

7.6 Kaupungilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus toimittaa vuokratontilla katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on vuokramiehelle hyvässä ajoin ilmoitettava ja joissa vuokramiehen tai hänen edustamansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko vuokratontti ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.

8. SOPIMUSSAKKO

8.1 Mikäli vuokramies ei määrääajassa täytä edellä 5.1:ssä mainittua rakentamisvelvollisuuttaan tai ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä siirtää vuokraoikeuden muulle kuin kaupungin hyväksymälle siirronsaajalle tai muulla tavalla rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen kaupungille maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuisen vuokramaksun nelikymmenkertaisen määrän.

Kaupunki voi alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.

9. KIINNITYKSET

9.1 Vuokramiehen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Vantaan käräjäoikeudelta maakaaren mukaisesti.

Vuokramies valtuuttaa Vantaan kaupungin hakemaan vuokramiehen kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja vuokramiehelle kuuluviin vuokra-alueella oleviin rakennuksiin suuruudeltaan yhteensä enintään yhdeksäntoistatuhatta (19 000) euroa.

Samalla vuokramies määrää, että todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettavat panttikirjat kirjaamisviranomaisen on luovutettava Vantaan kaupungille.

10. PANTTAUSSITOUMUS

- 10.1 Vuokramies luovuttaa ja panttaa edellä mainitut panttikirjat kaupungille vakuudeksi vuotuisen vuokramaksun ja kadun tai tien vuotuisen kunnossa- ja puhtaanapitokorvauksen sekä mahdollisen sopimussakon suorittamisesta viivästyskorkoineen ja perimiskuluineen.

Jos vuokramies jättää tähän vuokrasopimukseen perustuvat edellä mainitut, erääntyneet maksut maksamatta, kaupungilla on oikeus vuokramiestä enempää kuulematta voimassa olevan lain mukaisesti hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

11. SITOUMUS

- 11.1 Asuntosäätiön Asunnot Oy sitoutuu vastaamaan tässä vuokrasopimuksessa määrättyistä velvoitteista yhteisvastuullisesti vuokramiehen kanssa.

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain 5 luvun mukaista maanvuokraa koskevia säännöksiä.

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

Vantaalla 13. päivänä lokakuuta 2004

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

Kaupunginjohtaja

Juhani Paajanen

Kaupunginlakimies

Merja Sundström

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot. Paikka ja aika edellä mainitut.

KIINTEISTÖ OY ULRIKANPUISTO

Raija Mäkinen

ASUNTOSÄÄTIÖN ASUNNOT OY

Raija Mäkinen

Todistavat:

Kari Ketelinen

Armi Vähä-Piikkiö

KOHTEN SIJAINTI



PÄIVÄKOTITONTIN VUOKRAAMINEN
ASUNTOSÄÄTIÖN ASUNNOT OY
PERUSTETTAVAN YHTIÖN LUKUUN

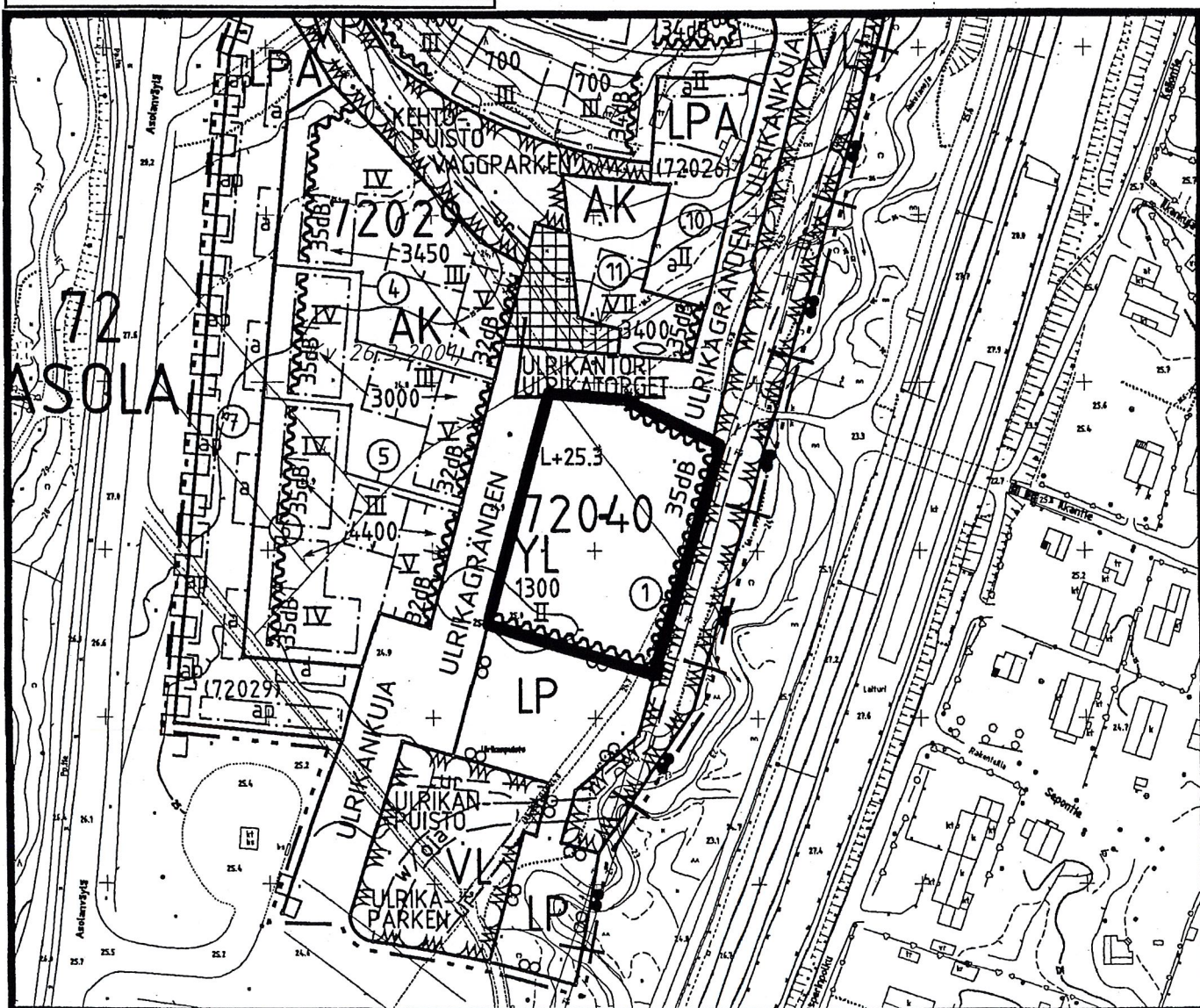
YPA /TH, as

Kaupunginosa : ASOLA

Kortteli : 72040 tontti 1

50 0 50 100

91 /58-59



VANTAAN KÄRÄJÄOIKEUS

TODISTUS ERITYISEN
OIKEUDEN VAHVISTAMISESTA

13.10.2004

7475

Ratkaistu

14.10.2004

Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkot
c/o Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy / Raija MäkinenKalevalantie 6
02100 ESPOO

KOHDE	92-72-40-1 VANTAA/92, ASOLA/72 KORTTELI/40, TONTTI/1
OIKEUS	Vuokraoikeus Vuokrasopimus 13.10.2004 Vuokra-aika päättyy 13.10.2054
ETUSIJA	13.10.2004
LAITOSTUNNUS	92-72-40-1-L1
VUOKRAAJA	1/1 Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkot 1911722-5
VUOKRANANTAJA	Vantaan kaupunki 0124610-9

Toimistosihtööri  Pirjo Haapaniemi

7424 / hakemusmaksu 60 EUR

Lähetetty postitse / annettu

POSTITETTU

14.10.2004

K I I N T E I S T Ö T I E T O J Ä R J E S T E L M Ä

KIINTEISTÖREKISTERIOTE

18.2.2005

Rekisterinpito kunnassa

Kiinteistötunnus: 92-72-40-1

TONTTI

Kunta: VANTAA/92
 Kaupunginosa: ASOLA/72
 Kortteli: 40
 Kiinteistön nimi:
 Käyttötarkoitus: YL

Tontti: 1
 Karttalehti: 9159

Asemakaava ja tonttijako ! Tontti rekisteröity 15.08.2003

Vahvist./ Tunnus ja !
 hyväksytty säilytysmerkki !

26.03.2001 Ak 1520 ! Tontin kokonaispinta-
 26.03.2001 Tj 4987 ! ala neliömetriä (m2) 3993
 !

Kiinteistöt, muut rekisteriyksiköt ja määräalat (M), ! Muodostajaosien
 joista tontti on muodostettu ! pinta-alat m2

92-72-29-3 ! 1
 92-72-9901-0 ! 264
 92-72-9903-5 ! 109
 92-72-9906-4 ! 3619
 !

Toimitukset, toimen-! Rasitteet ja niihin verrattavat oikeudet.
 piteet ja niiden ! Tehdyt sopimukset.
 suoritussajat !

!
 TONTIN LOHKOMINEN !
 11.8.2003 !

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin:

1) Ei osuutta
 Kohde Rekisteröimättömät yhteiset maa- ja vesialueet

MMM:n asetus kiinteistötietojärjestelmän suoritteista ja
 tietopalvelusta perittävistä maksuista (14.4.2004)

5,86 EUR