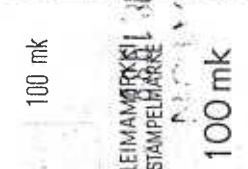


Hyväk. 30.3.87 / 100 30

Hyväk. 6.4.87 / 5 105

VANTAAN KAUPUNGINARKKI	
Viranom.	<i>Khall</i>
Asiaston No	<i>11</i>
Suorituskoodi	<i>He 16</i>

VUOKRASOPIMUS



Vantaan kaupunki (jäljempänä kaupunki) vuokraa Näkövammaisten Keskusliitto ry:lle (jäljempänä vuokramies) Sokevan toimintaa varten maanvuokralain 5 luvun mukaisena vuokrana Vantaan kaupungin Hyrylän kylässä sijaitsevasta Salkola-nimisestä tilasta RN:o 1:676 oheiseen karttaliitteeseen punaisella merkityn noin 1,780 hehtaarin suuruisen määräalan, joka käsittää Korson keskustan asemakaavan muutosehdotuksen mukaisen korttelin n:o 81210.

1 § Vuokra-aika alkaa 1.5.1987 ja päättyy 30.4.2036.

2 § Vuotuinen vuokramaksu, joka suoritetaan puolivuositain etukäteen kahdessa yhtä suuressa erässä maaliskuun ja syyskuun aikana kaupungin rahatoimistoon postisiirtotilille n:o 21784-8 tai kaupungin määräämään rahalaitokseen on yhteensä seitsemänkymmentäkaksituhatta (72 000) markkaa vuodessa. Kuitenkin sinä aikana, jona tontti on Näkövammaisten Keskusliitto ry:llä Sokevan nykyistä toimintaa vastaavassa käytössä, peritään vuosisuokrana kymmenentuhatta (10 000) markkaa.

Edellä mainittujen perusteiden mukainen vuotuinen vuokramaksu sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100) siten, että perusindeksinä on toukokuun 1987 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.

Vuokra-ajan viitenä ensimmäisenä vuotena indeksin muutoksesta otetaan kuitenkin huomioon vain puolet eikä huomioimatta jäävä indeksin muutos vaikuta vuokramaksua korottavasti myöhemmin. Vuokra-ajan kuudennen vuoden alusta lukien indeksin muutos otetaan huomioon täysimääräisesti.

Jollei vuokramaksua tai kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, vuokramies on velvollinen maksamaan niille erääntymispäivästä maksupäivään asti kulloinkin voimassa olevan kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisen, enintään kuudentoista (16) prosentin vuotuisen viivästyskoron.

3 § Vuokramies on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan niiden paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja

laitoksia poisteta kuudessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä lukien, on kaupungilla oikeus vuokramiehen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

4 §

Vuokratontin tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty.

Vuokramiehellä on kuitenkin oikeus kaupunkia enempää kuulematonta siirtää vuokraoikeus toiselle. Tällöin on se, jolle vuokraoikeus on siirretty tai, milloin on kysymyksessä perintöön tai testamenttiin perustuva saanto, se, joka on tullut aikaisemman vuokramiehen tilalle, velvollinen kolmen kuukauden kuluessa saannostaan kirjallisesti ilmoittamaan siitä kaupungille vuokraoikeuden siirron kirjaamista varten liittämällä ilmoitukseen saantokirjan, vuokrasopimuksen ja muut tarpeelliset asiakirjat. Siihen asti kunnes kaupunki on siirron merkinnyt, vastaa myös entinen vuokramies vuokraehtojen täyttämisestä.

5 §

Vuokramies sitoutuu rakentamaan tontille kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamispäivästä lukien asemakaavan ja hyväksyttyjen piirustusten mukaisen teollisuus- ja varastorakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 50 % tontin kerrosalasta valmiiksi siten, että rakennus on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi. Valmistunut rakennus ei saa kaupungin suostumuksetta osittainkaan purkaa.

Jos vuokramies laiminlyö sille määrätyn rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, on kaupungilla oikeus irtisanoa sopimus.

6 §

Vuokramies sitoutuu liittämään tontille rakennettavat rakennukset Vantaan Sähkölaitos Oy:n kaukolämpöverkostoon liittymisajankohtana voimassa olevin yleisin liittymisehdoin, jos se rakentamisajankohtana on mahdollista sekä ottamaan kaiken tarvittavan lämpöenergian tästä verkostosta kulloinkin voimassa olevin yleisin lämmöntoimitusehdoin ja tariffein. Vuokramiehellä on kuitenkin oikeus kaukolämpöenergian lisäksi käyttää aurinko-, maalämpö-, tuuli- tai muuta vastaavaa lisäenergiaa.

7 §

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

Vuokramiehelle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuva suoranainen vahinko. Johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden ja katuluiskien sijoittamisesta ja pitämisestä tontilla ja tontille rakennettavissa rakennuksissa suoritetaan korvaus vain siinä tapauksessa, että ne haittaavat tontin käyttöä.

8 §

Vuokramies sitoutuu liittämään tontin ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sekä mikäli se alueella on mahdollista, myös sadevesiviemäriin.

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

Vuokramies 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 -määräyksiä.

9 §

Vuokramies on velvollinen suorittamaan katumaksua siten, kuin laissa kunnalle suoritettavasta katumaksusta säädetään.

10 §

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 säännöksessä määrätään.

11 §

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 kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä. Vuokramies on velvollinen pitämään hyvässä kunnossa tontilla olevat rakennukset, laitokset ja laitteet, aidan sekä tontin rakentamattoman osan sekä noudattamaan siinä suhteessa annettuja määräyksiä.

Tontilla kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi on puut tarpeellisin osin tuettava. Milloin vuokramies havaitsee puiden olevan lahoamassa tai muuten aiheuttavan vaaraa, on siitä ilmoitettava kaupungille.

12 §

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

- 13 § Tästä sopimuksesta aiheutuvat arvioinnit ja erimielisyydet käsitellään siinä järjestyksessä kuin maanvuokralain 6. luvussa säädetään.
- 14 § Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen suorittamaan kaupungille, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuisen vuokramaksun 20-kertaisen määrän.
- Kaupunki voi alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä, mikäli vuokramies luovuttaa tontin takaisin kaupungille tai kaupungin hyväksymälle vuokralaiselle. Kaupunki voi muustakin syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.
- 15 § Kaupungilla on oikeus vuokramiehen kustannuksella saada ja pitää voimassa kiinnitys tontin vuokraoikeuteen sekä tontilla oleviin rakennuksiin ja laitoksiin vuotuisen vuokramaksun suorittamisen vakuudeksi enintään sadantuhannen (100 000) markan määrään asti kuudentoista (16) prosentin vuotuisine korkoineen sekä niiden perimisestä johtuvien enintään kahdentuhannen (2 000) markan määräisten perimiskulujen suorittamisen vakuudeksi.
- 16 § Vuokramies on velvollinen hakemaan ja pitämään voimassa kiinnityksen tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.
- 17 § Edellä tässä sopimuksessa mainitulla Sokevan toiminnalla tarkoitetaan näkövammaisia käsityöntekijöitä palvelevaa toimintaa sekä sellaista teollista toimintaa, jolla tuetaan näkövammaisten käsityöntekijöiden työllistämistä ja heidän valmistamiensa tuotteiden markkinointia.
- 18 § Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain 5. luvun mukaista maanvuokraa koskevia säännöksiä.

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen kaupungille ja toinen vuokramiehelle.

Vantaalla 23 päivänä huhtikuuta 1987

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

Apulaiskaupunginjohtaja

Kaupunginlakimies

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

NÄKÖVAMMAISTEN KESKUSLIITTO RY

valtakirjalla
rekisteröity yhdistys

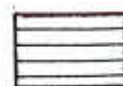
Todistavat:

VUOKRASOPIMUKSESSA

Valkokirjassa mainittuun vuokraliikenteen ja vuokramiehelle vuokra-alueella kuulaviin rakennuksiin on vuokraliikenteen maksamisen vakuudeksi vahvistettu kiinnitys Vantaan tuomiokunnan kansliassa 8.6.1988 1729 etuoikeuksin vahvistamispäivästä.

VS. KÄÄJÄTUOMARI

PETRI ZITAMO



Karttaliite Näkövammaisten Keskusliitto ry:n ja Vantaan kaupungin välillä allekirjoitettuun vuokrasopimukseen.

Vantaalla 23. päivänä huhtikuuta 1987

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

Apulaiskaupunginjohtaja

Kaupunginlakimies

NÄKÖVAMMAISTEN KESKUSLIITTO RY

valtakirjalla



VALTAKIRJA

Valtuutamme **toimitusjohtaja Pentti Lappalaisen** allekirjoittamaan Näkövammaisten Keskusliitto ry:n puolesta vuokrasopimuksen, jolla Vantaan kaupunki vuokraa Näkövammaisten Keskusliitto ry:lle Sokevan toimintaa varten Vantaan kaupungin Hyrylän kylässä sijaitsevasta Salkola-nimisestä tilasta RN:o 1:676 noin 1,780 hehtaarin suuruisen määräalan, joka käsittää Korson keskustan asemakaavan muutosehdotuksen mukaisen korttelin n:o 81210.

Helsingissä huhtikuun 22. päivänä 1987

NÄKÖVAMMAISTEN KESKUSLIITTO RY.

[Redacted]
puheenjohtaja

[Redacted]
pääsihteeri

Todistavat

[Redacted]

[Redacted]

ETELÄ-SUOMEN
MAANMITTAUSTOIMISTO

TODISTUS VUOKRAOIKEUDEN
TAI MUUN KÄYTTÖOIKEUDEN SIIRROSTA

511/1.3.2013/7240

Ratkaistu

5.3.2013

KOHDE

Vuokraoikeus: 92-404-1-676-L1

SIJAINTI:

VANTAA/92, HYRYLÄ/404

SALKOLA RN:O 1:676

SIJAINTI:

VANTAA/92, KORSO/81

KORTTELI/210, TONTTI/1

Vuokrasopimus 23.4.1987

Vuokra-aika päättyy 30.4.2036

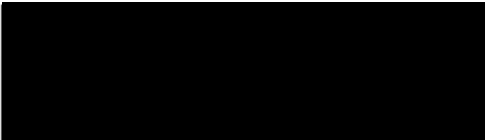
Vuokranantaja Vantaan kaupunki

UUSI VUOKRAAJA/
SAANTO

1/1 Kiinteistö Oy Vantaan Tavitie 1
2495868-6

Kauppa 18.10.2012 1.745.000 EUR

Luovuttaja Näkövammaisten Keskusliitto ry
0202748-5



Kirjaamissihteeri