

MAANVUOKRASOPIMUS

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja Paraisten kaupunki, 0136082-5
Rantatie 28, 21600 Parainen

Vuokramies Neste Markkinointi Oy, 1626490-8
PL 95, 00095 NESTE OIL

1.2 Vuokra-alue Yhteensä noin 3 000 m²:n suuruinen alue tiloista Sundparken 445-475-18-42 ja Finnby-Östergård 445-417-1-115. Alue käy ilmi karttaliitteestä.

2 VUOKRASUHTEEN KESTO

2.1 Vuokra-aika Vuokra-aika alkaa 1.1.2019. Sopimus on voimassa toistaiseksi.

3 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

3.1 Toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla huoltoasematoimintaa varten. Alueella sijaitsee vuokralaisen omistama kylmä polttoaineen jakeluasema sekä rakennus, jota käytetään kahvilana ja Matkahuollon palvelupisteenä.

Vuokralainen on edelleen velvollinen sallimaan linja-autoasematoiminnan alueella sekä alueella olevan rakennuksen käytön linja-automatkustajien odotustilana. Vuokralainen ottaa myös linja-autoyhtiöiden ja Matkahuollon kanssa yhteistyössä hoitaakseen lipunmyynnin ja tavarantoimituksen.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

3.2 Kunnossapito y.m. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista tai toiminnan keskeytymisestä vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

3.3 Maaperän pilaantuminen ja alueen roskaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu eikä roskaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 tai 17 § tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin lain 14 luvussa säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistamisen vuokralaisen laskuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan jätelakia (646/2011) ja sen nojalla annettuja määräyksiä.

3.4 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

3.5 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

3.6 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

3.7 Luovutusvelvollisuus

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla vuokramiehen omistama rakennus sijaitsee tai jota tarvitaan teollisen toiminnan harjoittamiseen.

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on 3 739,43 euroa.

Vuotuinen vuokra suoritetaan vuosittain joulukuun 15. päivään mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille.

4.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Edellä kohdassa 4.1 mainittua vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti: Perusindeksinä on vuoden 2017 lokakuun indeksi, joka on 1931. Tarkistusindeksi on kunkin vuoden lokakuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

4.3 Tasokorotus

Vuokranantajalla on joka kymmenes vuosi oikeus tarkistaa maanvuokran käypää maanhintaa vastaavaksi. Tasokorotuksen jälkeen perusindeksi on tarkistusajankohdan indeksiluku.

5 LUNASTAMINEN

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vahinkotapahtuma

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus kahden vuoden kuluessa.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja.

6.2 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen ohkeen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty.

- 6.3 Viivästyskorko Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkoa eräpäivästä maksupäivään korkolain (633/82) 4 §:n mukaisesti.
- 6.4 Sopimuksen purkaminen
Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdissa 6.1 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden.
Sopimuksen purkaminen on toimitettava kohtuullisessa ajassa siitä, kun veloitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin kuten edellä kohdassa 5. on määrätty.
- 6.5 Sopimuksen irtisanominen
Vuokrasopimus voidaan milloin tahansa sanoa irti. Sopimus päättyy kahdentoista (12) kuukauden kuluttua irtisanomisesta seuraavan kalenterikuukauden alusta.
- 6.6 Erimielisyyksien selvittäminen
Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.
- 6.7 Sopimussakko
Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja, tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen kaupungille maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuisen vuokramaksun kaksinkertaisen määrän.
- 6.8 Vuokraoikeuden kiinnitys
Kaupungilla on oikeus vuokramiehen kustannuksella saada ja pitää voimassa kiinnitys vuokratontin vuokraoikeuteen ja tontilla oleviin vuokramiehen rakennuksiin vuotuisen vuokramaksun suorittamisen vakuudeksi enintään 7 478,46 euron määrään asti.

Vuokramies on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty.
- 6.9 Sopimuksen voimaantulo
Tämä sopimus tulee voimaan kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja kaupunginvaltuuston päätös maanvuokrasopimuksen uusimisesta 13.11.2018 § 116 on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.


LIITTEET

Kartta

ALLEKIRJOITTAMINEN

Parainen 22.1.2019

PARAISTEN KAUPUNKI



Patrik Nygrén
Kaupunginjohtaja

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

Espoo 25 . 1 . 20 19

NESTE MARKKINOINTI OY



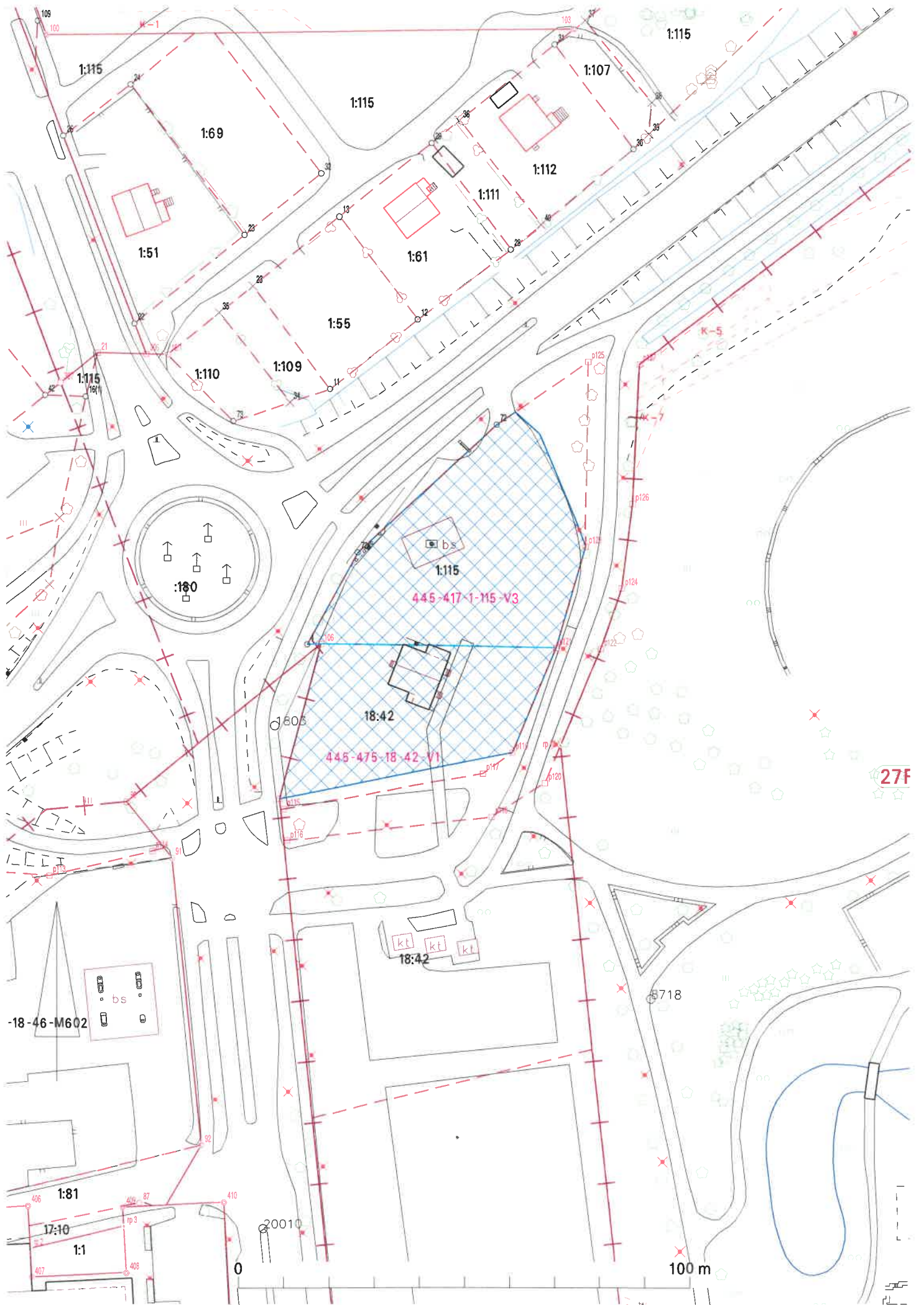
Sam Holmberg



pp. Petri Parikka

Todistavat:





27F

100 m