



K. Frisk, S.
55281

J. Frisk, S.
J. Frisk, S.
J. Frisk, S.

10280-2007 (641)

Maanvuokrasopimus

Vuokranantaja Turun kaupunki (jäljempänä kaupunki)
Y-tunnus 0204819-8

Vuokramies *141838* Marjut Ahonen Invest Oy
Y-tunnus 0743610-6

Friskalantie 18
20900 Turku

Kaupungin päätökset Kiinteistölautakunnan päätökset 3.9.2003 § 527, 2.2.2005 § 72 ja 5.9.2007 § 606

Vuokrasopimuksen kohde ja ympäristön maankäyttö

Kartalla M 334/22.8.2007 osoitettu noin 21312 m²:n suuruinen alue, joka on osa Turun kaupungin Friskalan kylän tilasta Friskala 1:18.

"Kaitanen päänrakennus + 5 tilaa rakennus"

Hirvensalon osayleiskaavassa 2020, joka on vahvistettu 22.1.2001, ko. vuokra-alueet kuuluvat maatalojen talouskeskusalueeseen (AM/s), jolla ympäristö säilytetään. AM/s alueilla tulee erityisesti huolehtia rakentamisen sopeutumisesta olemassa olevaan rakennuskantaan siten, ettei alueelle rakennettaessa huononnetta rakennusten ja pihapiirien suojelullisia arvoja. Vähäinen osa vuokra-alueesta kuuluu virkistysalueeseen (V).

Alueesta osa on merkitty suojeltavaksi kantatilan rakennuskokonaisuudeksi suoja-alueineen (srk2). Rakennusten ja suoja-alueen ulkoasussa tulee suorittaa vain sellaisia rakennustoimenpiteitä, jotka eivät heikennä kokonaisuuden ympäristöllisiä, maisemallisia, historiallisia tai rakennustaiteellisia arvoja. Rakennettaessa suoja-alueelle tulee suojeltavan rakennuksen rakennuskokonaisuuden asema maisemassa turvata. Osittain alue kuuluu Maatalousalueeseen (MT-1). Aluetta tulee hoitaa avoimena maisematilana. Alueelle saa rakentaa vain maatalouteen liittyviä rakennuksia, joiden tulee sijoittua avoimen maisematilan reunavyöhykkeelle.

Naapuruston osalta todetaan maankäytöstä seuraavaa:

Alue rajoittuu tilaan Friskala 1:18.

Vuokra-aika Vuokra-aika alkaa lokakuun 1. päivänä 2007 ja jatkuu joulukuun 31. päivään 2050 saakka, jolloin vuokraus päättyy irtisanomista vaatimatta.

Vuokra-alueen käyttö ja toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan vuokralle käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun perusteella maatalojen talouskeskusalueeksi. Vuokra-alueella olevia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa Kiinteistölaitoksen suostumuksetta käyttää muuhun kuin miljööseen soveltuvaan asumis-, yritys- ja vapaa-ajan tarkoitukseen, joiden perusteella perusvuokra on määritetty.

Vuokramies on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toimin-

11.10.07 AM

nassaan tarvittavat viranomaisluvat ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Mikäli vuokramies ei saa kaikkia toiminnassaan tarvittavia viranomaislupia, vuokramiehen vuokranmaksuvelvollisuus ei pääty, eikä vuokranantaja ole velvollinen palauttamaan mahdollisesti jo maksettuja vuokria vuokramiehelle. Vuokranantaja ei ole myöskään velvollinen korvaamaan vuokramiehelle vuokra-alueen käyttöön liittyvän hankkeen johdosta mahdollisesti aiheutuneita ja aiheutuvia viranomais-, suunnittelu- ja toteuttamiskuluja tai vastaavia kuluja.

Vuokramies on kaupungin vaatiessa velvollinen aitaamaan vuokra-alue viranomaisten hyväksymällä tavalla.

Vuokrasopimuksen muut ehdot

1. Vuokra Perusvuokra on viisituhatta viisikymmentäviisi ja 21/100 (5.055,21) euroa vuodessa (21312 m² x 0,2372 €/m²/v) Vuokra määräytyy vuonna 2007 perittävän vuosivuokran mukaan 5.7.2002 allekirjoitetun ko. aluetta käsittävän maanvuokrasopimuksen perusteella. Perusvuokran määrittelyssä on huomioitu kohdassa "Vuokra-alueen käyttö ja toiminnan määrittely" luetellut sallitut toiminnot vuokra-alueella.

Edellä mainittu perusvuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksilukuun 1622 (perusindeksi 1951:10=100) ja vuokra tarkistetaan vuosittain 1.1.2008 alkaen ja sen jälkeen kalenterivuosittain tammikuun 1. päivästä alkaen.

Tarkistettu vuosivuokra saadaan kertomalla edellä mainittu perusvuokra tarkastusajankohtaa edeltäneen joulukuun indeksiluvulla ja jakamalla se edellä mainitulla perusindeksillä.

Vuokraa tarkistettaessa otetaan huomioon indeksin käyttöä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

2. Vuokran maksaminen

Vuotuinen vuokra on maksettava Kiinteistölaitoksen tilille kahtena eränä puolivuositain toukokuun ja marraskuun kuluessa.

Ellei vuokraerää eräpäivänä suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan erääntyneelle vuokralle eräpäivästä maksupäivään asti viivästyskorkoa korkolain säännösten mukaisesti ja saamisen velkomisesta aiheutuvien kulujen kattamiseksi kaupungin vahvistaman viivästysmaksun.

3. Muita maksuja

Kaupunki pidättää oikeuden periä vuokramieheltä voimassa olevan taksan mukaiset vesihuollon liittymismaksut ennen vuokra-alueen kyseisiin verkostoihin liittämistä.

4. Vastuu maksamattomista vuokrasta

Vuokramies on velvollinen suorittamaan myös ne erääntyneet vuokraerät

viivästyskorkoineen, jotka edellinen tämän vuokrasopimuksen vuokramies tai edelliset vuokramiehet ovat jättäneet maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta (3) vuodelta.

5. Vuokraoikeuden siirto

Vuokramiehellä on oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus kaikine vuokra-alueella olevine rakennuksineen ja laitteineen toiselle.

Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Edellä mainittu ehto sisältää myös kiellon kirjata maakaaren 14 luvun 3 §:n mukainen hallinnanjakosopimus.

Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta Kiinteistölaitokselle kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Edellinen vuokramies vastaa vuokraehtojen täyttämistä omalta hallinta-ajaltaan ja lisäksi sen jälkeiseltä ajalta niin kauan, kunnes käräjäoikeus on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokramiehen nimiin.

Jos vuokraoikeus siirretään ennen, kuin tässä vuokrasopimuksessa määrätty vuokra-alueen rakentamisvelvoite on täytetty, vuokramies on velvollinen maksamaan kaupungille kohdan "Sopimussakko ja vahingonkorvaus" mukaisesti määräytyvän sopimussakon. Kiinteistölautakunnalla on kuitenkin oikeus harkintansa mukaan perustelluista syistä myöntää alennusta sopimussakkoon tai kokonaan luopua sen perimisestä.

Kaupungilla on oikeus vuokraoikeuden siirrosta huolimatta saada ja hakea mahdollisesti maksamatta olevat vuokrasaatavansa pantatusta vuokraoikeudesta ja vuokramiehelle kuuluvista rakennuksista.

6. Vuokraoikeuden kirjaaminen

Vuokraoikeuden kirjaamista on haettava maakaaren (540/95) mukaan siltä käräjäoikeudelta, jonka tuomiopiirissä vuokra-alue sijaitsee, pääsääntöisesti kuuden (6) kuukauden kuluessa siitä, kun vuokraoikeus on perustettu. Kirjaamista ei saa hakea hallinnanjakosopimukselle.

Siirron saaja on velvollinen hakemaan vuokraoikeutensa kirjaamista käräjäoikeudelta siten, kuin maakaarella ja varainsiirtoverolaissa on säädetty.

Mikäli vuokramies sanoo vuokrasopimuksen irti sopimuskauteksi ja jos se tämän vuokrasopimuksen mukaan on mahdollista, on vuokramies velvollinen kirjauttamaan vuokrasopimuksen lakkaamisen niin, kuin siitä on maakaarella säädetty, sekä huolehtimaan vuokraoikeuteensa kohdistuvien muiden kuin kaupungille myönnettyjen kiinnitysten kuolettamisesta.

7. Vakuudet

Vuokran suorittamisen ja muiden vuokrasopimusehtojen täyttämisen vakuudeksi on vuokramies velvollinen vaadittaessa antamaan kaupungille kaupungin hyväksymän vakuuden, joka on vaadittaessa uudistettava.

Mikäli vakuuden vakuusarvo ei enää kata perittävän vuotuisen vuokran määrää tai tämän vuokrasopimuksen 1. kohdan mukaista vuokraa tarkistetaan tai vakuus muun syyn johdosta on riittämätön, on vuokramies velvollinen kaupungin niin vaatiessa korottamaan vakuuden rahamäärää, antamaan kaupungin vaatimia lisävakuuksia tai antamaan uuden kaupungin hyväksymän vakuuden.

8. Valtuutus kiinnityksen hakemiseen

Vuokramies valtuuttaa kaupungin hakemaan vuokramiehen kustannuksella vuokraoikeuteen ja vuokramiehelle kuuluviin vuokra-alueella oleviin rakennuksiin ja laitteisiin parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen, joka sopimuksen allekirjoitushetkellä on rahamäärältään 12.800 euroa.

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

9. Panttaussitoumus

Vuokramies luovuttaa ja panttaa edellä mainitut panttikirjat kaupungille vakuudeksi vuotuisen vuokran ja kadun tai tien vuotuisen kunnossa- ja puhtaanapitokorvauksen suorittamisesta sekä ympäristönsuojelulain mukaisten velvoitteiden ja muiden sopimusehtojen täyttämisestä viivästyskorkoineen ja perimiskuluineen.

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

10. Pantin tuotto

Vuokramiehen antamat panttaussitoumukset kattavat myös pantin tuoton. Tuottona pidetään tällöin vakuutena olevalle pankkitalletukselle maksettavaa korkoa samoin kuin huoneenvuokraa panttina olevan kiinnityksen kohteesta.

Jos vuokramies on laiminlyönyt vuokrasopimukseen perustuvan maksuvelvoitteen, kaupungilla on oikeus saada edellä mainittu huoneenvuokra välittömästi huoneenvuokralaiselle tehdyn ilmoituksen jälkeen.

11. Alivuokraus

Vuokramiehellä ei ole oikeutta luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen hallintaan.

Vuokramiehellä on kuitenkin oikeus vuokrata tai muuten luovuttaa vuokra-alueella oleva rakennus tai sen osa toiselle käytettäväksi.

12. Piirustukset

Piirustukset on esitettävä Kiinteistölaitokselle hyväksyttäväksi, jos vuokra-alueelle rakennettujen tilojen käyttötarkoitusta muutetaan toiseksi, rakennuksen käyttötarkoitus tai rakennuksen toteutettavaksi aiottu kerrosala poikkeaa kaavasta tai vuokra-alueelle rakennetaan aiemmin hyväksytyyn piirustuksen lisäksi.

13. Rakentamiskelpoisuus

Vuokramies on vastuullinen vuokra-alueen perustamistavan valinnasta ja rakentamiskelpoisuuden yksityiskohtaisesta selvittämisestä.

Kaupunki rakentaa kustannuksellaan määräämään aikana vuokra-alueen kohdalla sijaitsevat kadut katupiirustusten mukaisesti, yleiset sähkö-, tele-, vesi-, viemäri- ja kaukolämpöjohdot sekä katuvalaistuksen.

14. Rakentamisvelvollisuus

Rakennuksia ei saa Kiinteistölaitoksen suostumuksetta osittainkaan purkaa. Rakennuslupaa edellyttävistä rakennusten korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää maakuntamuseon lausunto ennen ko. töihin ryhtymistä.

Jos rakennus puretaan, palaa tai se muutoin tuhoutuu joko kokonaan tai osittain, se on rakennettava uudelleen kolmen vuoden kuluessa uhalla, että vuokra seuraavan vuokravuoden alusta lukien korotetaan kaksinkertaiseksi, kunnes mainittu rakentamisvelvoite on täytetty. Jos rakennuksen purkaminen on tapahtunut ilman kaupungin suostumusta, vuokramies on lisäksi velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkona vuotuisen vuokran kaksinkertaisena.

Muutoin vuokra-alueelle ei aseteta erillistä uudisrakennusvelvollisuutta.

Edellä tämän kohdan 2. kappaleessa mainittujen seuraamusten lisäksi kaupungilla on oikeus sanoa tämä sopimus irti kohdassa "Sopimuksen irtisanomien" mainituin edellytyksin.

15. Kasvusto

Vuokra-alueella tämän vuokrasopimuksen vuokra-ajan alkamishetkellä olevat puut ovat kaupungin omaisuutta.

Vuokramiehen istuttamat hedelmäpuut, jalommat koristepuut, marjapensaat tai muut arvokkaammat kasvit ovat vuokramiehen omaisuutta.

Vuokramiehellä on oikeus kaataa rakennuksien, kulkuteiden ja johtoalueiden alueelta puut parhaaksi katsomallaan tavalla, sitten kun maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämät luvat puiden kaatamiselle on saatu.

Vuokramies on velvollinen lunastamaan rakennustyön yhteydessä kaadetut kaupungin omistamat puut käyvästä hinnasta.

Kiinteistölaitoksella on oikeus määrätä, että istutettavaksi määrätyt tai luonnontilaan jäävät vuokra-alueen osat on rakennustyön ajaksi tarpeellisin osin aidattava.

Vuokra-alueen rakentamattomalla osalla kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä Kiinteistölaitoksen luvatta kaataa.

16. Hoitovelvollisuus

Vuokramies on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakennukset ja muut rakenteet sekä alueen rakentamattoman osan hyvässä kunnossa sekä noudattamaan kaupungin niiden hoidosta antamia määräyksiä.

Vuokramies on velvollinen tarkastamaan vuokra-alueella olevien puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin vahingonvaaran torjumiseksi.

Mikäli edellä mainittua omaisuutta on hoidettu huonosti, vuokramies on velvollinen välittömästi korvaamaan tästä kaupungille tai toiselle aiheutuneen vahingon.

Muilta osin vuokramiehen hoitovelvollisuuden laiminlyönnistä ja siitä aiheutuvista seuraamuksista on säädetty maanvuokralaissa ja sovittu tämän

vuokrasopimuksen kohdassa "Sopimussakko ja vahingonkorvaus".

17. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus

Vuokramies vastaa vuokra-alueen kohdalla olevan kadun, yleiseen käyttöön luovuttamisesta riippumatta, kunnossa- ja puhtaanapidosta siten, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on säädetty ja myös kadulta tai tieltä vuokra-alueelle johtavan tien kunnossa- ja puhtaanapidosta. Tähän velvollisuuteen kuuluu myös lumen poistaminen ja talvihiekkoitus. Lisäksi vuokra-alueen katuosuudella mahdollisesti olevien istutusten ja nurmikon hoito kuuluu edellä mainitusta laista poiketen vuokramiehelle.

18. Maaperän ja pohjaveden pilaamiskielto

Ympäristönsuojelulain 104 §:n mukaisesti kaupunki toteaa, että vuokra-alue on ollut aiemmin vuokrattuna Marjut Ahonen Invest Oy:lle. Kaupungin taholta ei ole tutkittu, onko vuokra-alueella ympäristönsuojelulaissa tarkoitettuja jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Vuokramies on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokramiehen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu.

Mikäli vuokra-alue tai sen osa on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain 7 tai 8 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokramies on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain 75 §:ssä säädetään.

Vuokramiehen on ympäristönsuojelulain 76 §:n mukaisesti välittömästi ilmoitettava valvontaviranomaiselle, jos maahan tai pohjaveteen on päässyt ainetta, joka saattaa aiheuttaa pilaantumista.

Mikäli vuokramies laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, kaupungilla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokramiehen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokramieheltä.

Kaupungin vaatiessa vuokramies on velvollinen toimittamaan kustannuksellaan kaupungille yhtä vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä kaupungin hyväksymän tutkimuslaitoksen tekemän selvityksen vuokra-alueen maaperän puhtaudesta.

19. Katselmukset

Kaupungin viranomaisilla on oikeus pitää vuokra-alueella katselmuksia ja tarkastuksia vuokra-alueen ja rakennusten kuntoisuuden ja vuokraehtojen täyttämisen toteamiseksi. Vuokramies on velvollinen sallimaan asianomaisille pääsyn vuokra-alueelle ja siellä oleviin rakennuksiin. Vuokramiehellä on oikeus osallistua kaupungin viranomaisten kanssa katselmuksiin.

Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, on vuokramies velvollinen korjaamaan puutteellisuudet kaupungin määräämässä ajassa.

20. Yhdyskuntaa palvelevat johdot yms.

Vuokramies on velvollinen sallimaan korvauksetta yhdyskuntaa palvelevien viemärin, vesi-, puhelin- ja sähköjohtojen sekä muiden sellaisten johtojen ja näihin liittyvien laitteiden, kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen vuokra-alueelle ja vuokra-alueelle rakennettaviin rakennuksiin sekä näiden

tarpeellisen huollon. Vuokramiehelle korvataan em. toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuvat vahingot.

Kaupungilla on oikeus vuokramiestä enempää kuulematta merkitä edellä mainitut oikeudet rasitteena kiinteistörekisteriin.

21. Pintavedet

Vuokramiehen tulee huolehtia kustannuksellaan vuokra-alueen viemäröintinsä yhteydessä vuokra-alueeseen rajoittuvilta puistoalueilta sekä jalan-kulkupoluilta, joilla ei ole yleistä viemäriverkkoa, vuokra-alueelle mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta.

22. Luiskat

Mikäli katujen rakentaminen vahvistettujen suunnitelmien mukaan vaatii kadun ja vuokra-alueen pihatason korkeuseroista johtuen joko penger- tai leikkausluiskan ulottamista vuokra-alueelle, on vuokramiehen sallittava tämä korvauksetta.

23. Naapurin oikeudet ja velvollisuudet

Naapurialueen omistajalla tai haltijalla on oikeus käyttää vuokra-aluetta tarpeelliselta osalta vuokra-alueen rajaan mahdollisesti ulottuvan seinän ja vesikaton rakentamis-, huolto-, korjaus- ym. töiden suorittamista varten. Naapuri on velvollinen korjaamaan ja korvaamaan aiheuttamansa vahingon.

Vuokramiehellä on oikeus ulottaa vuokra-alueen rajaan kiinni rakennettaessa räystäs ja routalevy enintään 500 mm naapurialueelle, mikäli kaupunki omistaa kyseessä olevan naapurialueen. Naapurialueen omistajalla tai haltijalla on puolestaan oikeus ulottaa vuokra-alueen rajaan kiinni rakennettaessa räystäs ja routalevy enintään 500 mm tämän vuokrasopimuksen mukaiselle vuokra-alueelle.

24. Vuokra-alueen myyminen ja uudelleen vuokraus

Kaupunki sitoutuu olemaan myymättä vuokra-aluetta toiselle vuokra-ajan kuluessa.

Vuokramiehellä, joka on täyttänyt tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa, on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, mikäli se luovutetaan uudelleen vuokralle samanlaiseen tarkoitukseen, tällöin päätettävillä ehdoilla.

25. Sopimuksen irtisanominen

Kaupungilla on oikeus sanoa tämä sopimus irti, jos vuokramies olennaisesti jättää edellä kohdassa "Rakentamisvelvollisuus" tarkoitetun velvollisuudet täyttämättä.

Sopimuksen irtisanominen on toimitettava yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun velvoitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt ja kaupunki on antanut vuokramiehelle ilmoituksen rakentamisvelvollisuusajan päättymisestä. Vuokramiehen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin kuten kohdassa "Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä" on määrätty.

Muuten tämän vuokrasopimuksen irtisanomisesta on voimassa, mitä

maanvuokralaissa on säädetty.

26. Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä

Kun vuokrasopimus päättyy, kaupungilla on oikeus lunastaa vuokra-alueella olevat vuokramiehen rakentamat rakennukset sekä hänen rakentamansa pysyvään käyttöön tarkoitetut laitteet ja laitokset maanvuokralain (258/66) 34 §:n 3 momentissa säädettyjen perusteiden mukaan määrättävästä hinnasta, mikäli kaupunki on vuokramiehelle siitä kirjallisesti ilmoittanut ennen vuokra-ajan päättymistä.

Vuokramiehellä on oikeus saada korvausta vuokra-alueelle tekemistään parannuksista vain, mikäli siitä on kirjallisesti sovittu Kiinteistölaitoksen kanssa.

Milloin kaupunki ei lunasta vuokramiehen rakentamia rakennuksia tai hänen rakentamiaan pysyvään käyttöön tarkoitettuja rakenteita, laitteista tai laitoksia, on vuokramiehen, mikäli ei toisin ole sovittu, kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä siirrettävä ne pois ja pantava niiden paikka kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, on kaupungilla oikeus vuokramiehen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta vuokramiehen kustannuksella.

Jos vuokraoikeus vuokra-alueeseen ja sillä oleviin vuokramiehen rakennuksiin on kiinnitetty velasta, suorittaa kaupunki kiinnityksenhaltijan sitä ajoissa vaatiessa edellä mainitun lunastushinnan siten, että siitä välittömästi kiinnityksenhaltijalle maksetaan kiinnitetyn saamisen määrä korkoineen ja kuluineen etusijan mukaan, minkä jälkeen ylijäämä tulee vuokramiehelle.

27. Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokramiehen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Kiinteistölaitokselle nimeään sekä kotipaikkaa ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokramiehelle tähän sopimukseen perustuvat tiedonannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokramiehen viimeksi kaupungille ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen.

Kaupungilla on oikeus pyydettyä antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

28. Sopimussakko ja vahingonkorvaus

Jos vuokramies muulla kuin edellä kohdassa "Rakentamisvelvollisuus" mainituin tavoin rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, hän on velvollinen maksamaan kaupungille paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa, joka on määrältään sen hetkinen vuotuisen vuokra viisinkertaisena, sekä kaupungille asiasta aiheutuneet kustannukset.

29. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä vuokrasopimuksesta johtuvat erimielisyydet ja riidanalaiset vuokra-, korvaus- ja sopimussakkokysymykset ratkaisee Turun käräjäoikeus.

30. Kulku vuokra-alueen kautta metsäalueelle ja toisille vuokra-alueille

Kaupungilla on oikeus käyttää vuokra-alueella olevaa ja sinne johtavaa tietä läpikulkuun Kaksikerrantieltä omistamalleen metsäalueelle huolto- ja hoitotoimenpiteitä varten

Viereisen vuokra-alueen haltijalla tai omistajalla on oikeus käyttää liitekartan M 334/22.8.2007 mukaista tietä (kulkuoikeus) liikennöintiin vuokra-alueelleen tai omistamalleen alueelleen ja Friskalantielle. Oikeudensaaja vastaa omalta osaltaan rakentamisesta, ylläpidosta, kunnossapidosta ja huollosta.

31. Kulku vuokra-alueen ja Kaksikerrantien välillä

Vuokramies on omalta osaltaan velvollinen kustannuksellaan vastaamaan vuokra-alueen ja Kaksikerrantien välisen tien (Friskalantie) rakentamisesta, ylläpidosta, kunnossapidosta ja huollosta.

32. Vanhojen maanvuokrasopimusten päätyminen

Tämän maanvuokrasopimuksen voimaantullessa päättyy osaa Turun kaupungin Friskalan kylän tilaa Friskala 1:18 koskeva 5.7.2002 allekirjoitettu Turun kaupungin ja Marjut Ahonen Invest Oy:n välinen maanvuokrasopimus.

33. Liittymäsopimukset ja tekniset laitteet

Vuokramies on velvollinen kustannuksellaan hankkimaan ja sopimaan vuokra-alueen rakennusten ja laitteiden tarvitsemat liittymät ja tekniset laitteet. Mikäli tekniset laitteet ovat yhteisomistuksessa ja palvelevat naapuri-alueen vuokramiestä tai omistajaa vuokramies on velvollinen sopimaan erillisellä sopimuksella niiden käytöstä, huollosta ja siirrosta yms. kyseisen yhteisomistajan/käyttäjän kanssa.

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

Turussa 5. päivänä lokakuuta 2007

TURUN KAUPUNKI
Kiinteistölautakunnan puolesta:


Jan Lehmussaari


Esa Mettälä


Tämän vuokrasopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sitä tarkoin noudattamaan.

Paikka ja aika edellä mainitut

Marjut Ahonen Invest Oy



Todistavat:



Maipava Fila

KARTTA

osasta Turun kaupungin Friskalan kylää

Selitys



Osa tilasta Friskala 1:18 (408:1:18), pinta-ala n. 21312 m²



Kulkuoikeus

