

Maanvuokrasopimusluonnos (14.9.2015)

Vuokranantaja

Turun kaupunki
(kaupunki)

Vuokramies

xx
(vuokramies)

Osoite:

Yhteyshenkilö:

Kaupungin päätökset

Vuokrasopimuksen kohde ja ympäristön maankäyttö

Kartalla M 269 / 8.9.2015 osoitettu noin 111822 m² suuruinen alue, joka on osa Turun kaupungin Kurjenmäen kaupunginosan tontista 853-22-1-4.

Vuokra-alue on osa 1.10.1954 vahvistetun asemakaavan mukaisesta yleisten rakennusten tontista, jolle rakennettaessa on noudatettava Turun kaupungin 14.8.1950 vahvistetun rakennusjärjestyksen 44 §:n määräyksiä paitsi, että rakennuskorkeus saa olla enintään 30.5 m. (Y/44/30.5)

Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-alueen rakennusoikeus käsittää olemassa olevien sairaalarakennusten mukaisen 60012 k-m². Vuokra-alue ei ole voimassa olevan tonttijaon mukainen ja on siten rakennuskiellossa.

Vuokranantaja ja vuokramies ovat erikseen sopineet vuokra-alueella olevien, vuokranantajan omistamien rakennusten luovuttamisesta vuokramiehelle.

Naapuruston osalta todetaan maankäytöstä seuraavaa: Vuokrattava alue rajoittuu ympäröivään maankäyttöön liitekartan mukaisesti.

Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaakuun päivänä 20.. ja jatkuu joulukuun 31. päivään 2065 saakka, jolloin vuokraus päättyy irtisanomista vaatimatta.

Vuokra-alueen käyttö ja toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan vuokralle käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla olemassa olevien sairaalarakennusten rakennuspaikaksi ja siihen liittyvään toimintaan, jonka perusteella alueen perusvuokra on määritetty.

Vuokramies 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.

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 vastavia kuluja.

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

Vuokrasopimuksen muut ehdot

1. Vuokra

Perusvuokra on kuusisataaneljäkymmentäneljätuhatta viisisataa yhdeksänkymmentäkahdeksan (644.598,00) euroa vuodessa (56052 k-m² x 230 €/k-m² x 5%). Vuokra määräytyy 5 %:n mukaan vuokra-alueen pääoma-arvosta.

Edellä mainittu perusvuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksilukuun 1910 (perusindeksi 1951:10=100) ja vuokra tarkistetaan vuosittain 1.1.2017 alkaen ja sen jälkeen kalenterivuositain tammikuun 1. päivästä alkaen.

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

Vuokraa tarkistettaessa otetaan huomioon indeksin käyttöä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset.

Vuokrasopimuksen mukainen maanvuokra on määritelty 56052 k-m²:n rakennusoikeuden mukaan. Mikäli vuokra-alueelle osoitetaan asemakaavanmuutoksessa lisärakennusoikeutta tai mikäli vuokramiehellä on tarvetta hyödyntää tontilla 853-22-1-4 muutoin olevaa rakennusoikeutta, on kaupungilla oikeus korottaa sopimuksen mukaista maanvuokraa. Vuokramiehen on neuvoteltava mahdollisesta lisärakentamisesta ja sen aiheuttamista muutoksista maanvuokrasopimukseen kaupungin kanssa ennen rakennusluvan hakemista.

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

2. Vuokran maksaminen

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

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

3. Muita maksuja

Vuokra-alueella sijaitsevat rakennukset on liitetty kaukolämpöön sekä vesi-

huollon verkostoihin. Tontilla 853-22-1-4 sijaitseville muille kuin vuokramiehen omistamille rakennuksille jää oikeus liittymien käyttämiseen. Käyttökustannuksista sovitaan erikseen.

Mikäli vuokra-alueella oleviin rakennuksiin joudutaan toteuttamaan uusia liittymiä, kaupungilla on oikeus periä vuokramieheltä kulloinkin voimassa olevan taksan mukaiset liittymismaksut ennen rakennusten 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 kolmannelle.

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 Turun Kiinteistöliikelaitokselle kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Edellinen vuokramies vastaa vuokraehtojen täyttämistä omalta hallintajakalaltaan ja lisäksi sen jälkeiseltä ajalta niin kauan, kunnes Maanmittauslaitos 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. Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnalla 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 (922/2013) mukaan Maanmittauslaitokselta, pääsääntöisesti kuuden (6) kuukauden kuluessa siitä, kun vuokraoikeus on perustettu. Kirjaamista ei saa hakea hallinnanjakosopimukselle.

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

Mikäli vuokramies sanoo vuokrasopimuksen irti sopimus kautena 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.

Kiinteistöliikelaitos ei vaadi xx:lta tämän sopimuskohdan mukaisia vakuuksia niin kauan, kuin kaupunki omistaa 100 %:a xx:sta ellei konsernin ohjeistuksessa konserniyhtiöiden vakuuskäytäntöihin muuta velvoiteta.

8. Alivuokraus

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

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

9. Piirustukset

Piirustukset on esitettävä Turun Kiinteistöliikelaitokselle 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.

10. Lämpö- ja porakaivot

Vuokramies on velvollinen toimittamaan Turun Kiinteistöliikelaitokselle tiedon, mikäli vuokra-alueen maaperään porataan lämpö- tai porakaivo. Tieto tulee toimittaa viipymättä toimenpiteen suorittamisen jälkeen.

Edellä mainitun lisäksi vuokramies on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki maaperään porattavan lämpö- tai porakaivon sijoittamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että vuokramies noudattaa niiden sijoittamiseen lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

11. Rakentamiskelpoisuus

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

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

12. Rakentamisvelvollisuus

Tämän vuokrasopimuksen voimaantullessa katsotaan rakentamisvelvollisuus täytetyksi.

13. 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.

Turun Kiinteistöliikelaitoksella 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 Turun Kiinteistöliikelaitoksen luvatta kaataa.

14. 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 kolmannelle aiheutuneen vahingon.

Muilta osin vuokramiehen hoitovelvollisuuden laiminlyönnistä ja siitä aiheutuvista seuraamuksista on säädetty maanvuokralaissa ja sovittu tämän vuokrasopimuksen kohdassa "Sopimussakko ja vahingonkorvaus".

15. 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 sekä vuokra-alueen katuosuudella mahdollisesti olevien istutusten ja nurmikon hoito.

16. Maaperän ja pohjaveden pilaamiskielto

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti kaupunki toteaa, että vuokra-alue on ollut sairaalarakennusten rakennuspaikkana. 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 saastu eikä muutoinkaan pilaannu.

Mikäli vuokra-alue tai sen osa on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain 16 tai 17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokramies on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain 133 §:ssä säädetään.

Vuokramiehen on ympäristönsuojelulain 134 §: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.

17. 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.

18. 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.

19. Rasitteet ja käyttöoikeudet

Vuokra-aluetta koskevista rasitteista ja oikeuksista on sovittu Turun kaupungin ja Varsinais-Suomen Sairaanhoidopiirin kuntayhtymän välisessä noin 13412 m² suuruisen alueen, joka on osa tontista 853-22-1-4, 19.12.2003 allekirjoitetussa vuokrasopimuksessa.

Lisäksi vuokra-aluetta koskevista rasitteista ja oikeuksista on sovittu Turun kaupungin (kiinteistön 853-22-1-4 omistaja), Kiinteistö Oy Turun Kaskenlinnan (kiinteistön 853-22-1-7 haltija), Kiinteistö Oy Turun Kaskenniityn (hyväksytyt tonttijaon mukaisen tontin 853-22-1-6 haltija) sekä Kiinteistö Oy

Turun Kaskenpuiston (kiinteistön 853-32-21-4 omistaja) välisessä 24.1.2007 allekirjoitetussa rasitesopimuksessa.

Kaupunki pidättää oikeuden kulkuyhteyksiin sekä kahteen pysäköintipaikkaan vuokra-alueella liitekartalla M 269 / 8.9.2015 osoitetuille alueille. Kulkuyhteyksiä voidaan käyttää kulkemiseen muille vuokra-alueille sekä kaupungin hallintaan jäävälle alueelle kiinteistöllä 853-22-1-4. Kulkuyhteyksien ylläpidosta ja huollosta sovitaan erikseen.

Kaupunki pidättää korvauksetta oikeuden Luolavuorentien varressa olevan kevyenliikenteen väylän pysyttämistä ja käyttämistä varten.

Lisäksi kaupunki pidättää korvauksetta kulkuoikeuden linja-autoliikenteelle vuokra-alueella.

Vuokra-alueella sijaitsee vuokramiehen omistama maanalainen yhdyskäytäväverkosto (huoltotunneli), tunnelien sisäänkäynteineen ja niihin liittyvine rakenteellisine penkereineen. Kaupunki pidättää itsellään korvauksetta oikeuden vuokra-alueella olevan yhdyskäytäväntunnelin (huoltotunneli) kautta-kulkuun ja mahdollisten rakennus- ja/tai kiinteistörasitteiden perustamiseen turvatakseen käyttöoikeuden maanalaiseen yhdyskäytäväverkostoon ja huoltotunneliin mahdolliseen myöhempään hyödynnettävyyteen esim. yhdyskuntateknisessä rakentamisessa tai johtojen jne. sijoituspaikkana.

Kaupungilla on vähäisessä määrin oikeus korvauksetta sijoittaa kiinteistöllä 853-22-1-4 sijaitsevia muita kuin vuokramiehen omistamia rakennuksia palvelevia kaupungin tietoverkkoon kuuluvia laitteita ja johtoja vuokra-alueella sijaitseviin rakennuksiin ja huoltotunneliin.

20. Maanalaisten johtojen huomioiminen

Vuokra-alueella sijaitsee maanalaisia johtoja. Kaupungilla on oikeus pysyttää, käyttää ja ylläpitää vuokra-alueella olevia maanalaisia putki- ja kaapeli- verkostoja.

Vuokramies on tietoinen, että vuokra-alueella sijaitsee lämpötunneleita, joissa kulkee mm. kaukolämpöjohto sekä telekaapeleita. Mikäli vuokramiehen rakennushanke tms. edellyttää teknisten tunneleiden siirtämistä tai poistamista, vastaa vuokramies siirrosta tai poistosta kustannuksellaan saatuaan siihen tarvittavat luvat.

Vuokramies on velvollinen omalla kustannuksellaan siirtämään maanalaiset johdot vuokra-alueella mikäli ne haittaavat rakennussuunnitelmien toteuttamista tai mikäli rakennussuunnitelmat vaikeuttavat maanalaisen johdon käyttöä ja huoltoa. Ennen siirtotöihin ryhtymistä on vuokramiehen hankittava kaupungin tai muun johdon omistajan suostumus.

21. Pintavedet

Vuokramiehen tulee huolehtia kustannuksellaan tonttviemäröintinsä yhteydessä vuokra-alueeseen rajoittuvilta puistoalueilta sekä jalankulkupoluilta, 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 pengeri- tai leiki-

kausluiskan 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 vesikatkon rakentamis-, huolto-, korjaus- ym. töiden suorittamista varten. Naapuri on velvollinen korjaamaan ja korvaamaan aiheuttamansa vahingon.

Vuokramiehellä on oikeus ulottaa vuokra-alueen rajaan kiinni rakennettaessa räystä 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 räystä ja routalevy enintään 500 mm tämän vuokrasopimuksen mukaiselle vuokra-alueelle.

24. Vuokra-alueen myyminen ja uudelleen vuokraus

Kaupunki sitoutuu olemaan myymättä vuokra-aluetta kolmannelle vuokraajan kuluessa.

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

25. Sopimuksen irtisanominen

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 Turun Kiinteistöliikelaitoksen kanssa.

Milloin kaupunki ei lunasta vuokramiehen rakentamia rakennuksia tai hänen rakentamiaan pysyvään käyttöön tarkoitettuja rakenteita, laitteita 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 kului-

neen etusijan mukaan, enintään kuitenkin lunastushinnan enimmäismäärään saakka, minkä jälkeen mahdollinen ylijäämä tulee vuokramiehelle.

27. Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokramiehen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Turun Kiinteistöliikelaitokselle 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 pyydettyäessä antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

28. Sopimussakko ja vahingonkorvaus

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, hän on velvollinen maksamaan kaupungille paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa, joka on määrältään sen hetkinen vuotuinen vuokra viisinkertaisena, sekä kaupungille asiasta aiheutuneet kustannukset.

29. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä vuokrasopimuksesta johtuvat erimielisyydet ja riidanalaiset vuokra-, korvaus- ja sopimussakkokysymykset ratkaisee ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen kärjäoikeus.

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

Turussa

TURUN KAUPUNKI
Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan puolesta:

Tämän vuokrasopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sitä tarkoin noudattamaan.

Paikka ja aika edellä mainitut

Todistavat:



Osa tontista 853-22-1-4 (Kurjenmäki), pinta-ala n. 111822 m²



Oikeus huoltoajoa varten



Kulkuoikeus



Autopaikkaoikeus (2 autopaikkaa)



Maanalaisten johtojen likimääräinen sijainti



0 50 mm

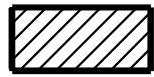
turku  KIINTEISTÖLIIKELAITOS

KARTTA M 269

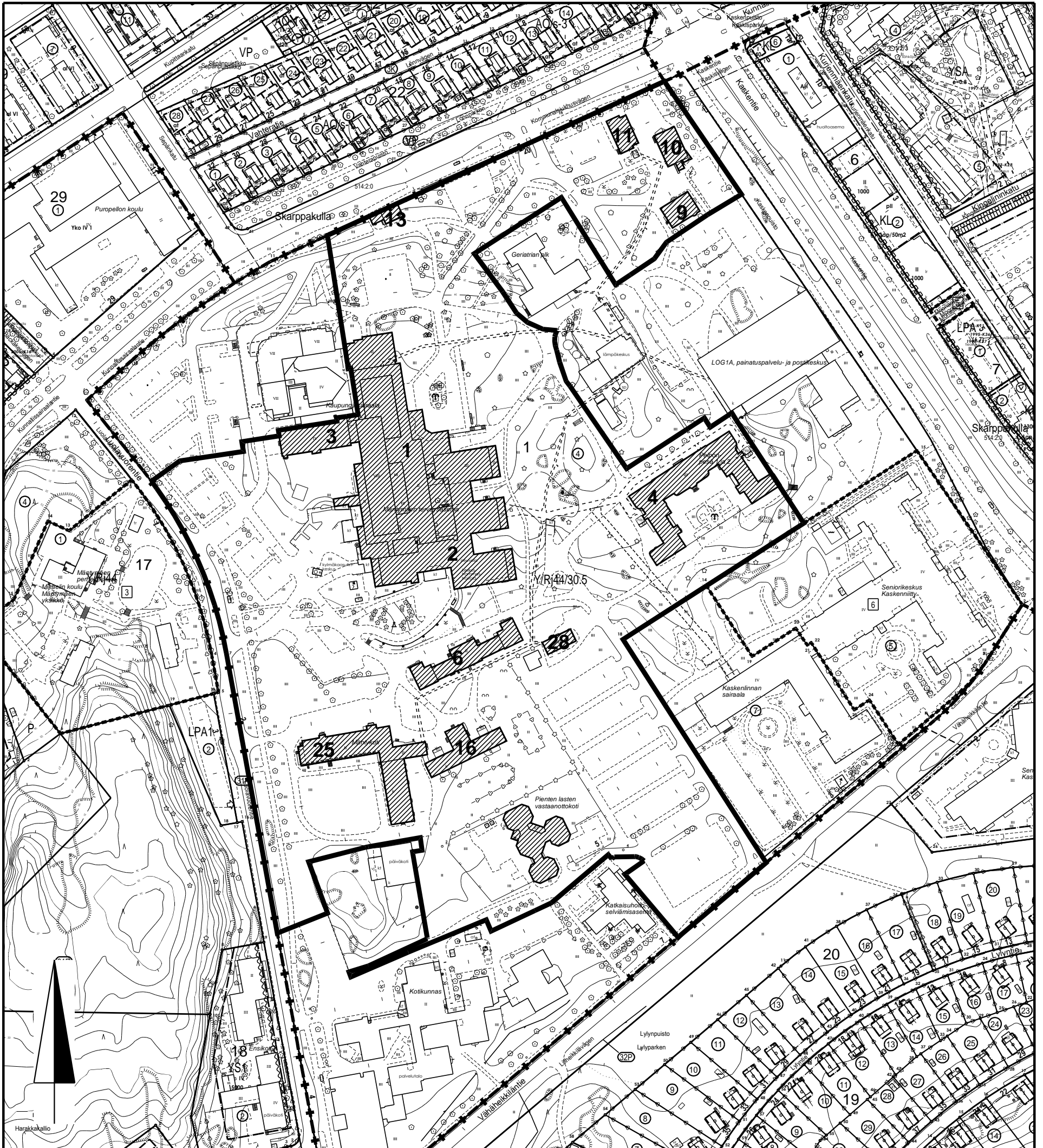
VALMISTELIJA Suvi Panschin

PVM 8.9.2015

PIIRTÄJÄ Riina Graan



Luovutettavat rakennukset (853-22-1-4)



0 50 mm

turku  **KIINTEISTÖLIIKELAITOS**

KARTTA M 270

VALMISTELIJA Suvi Panschin

PVM 9.9.2015

PIIRTÄJÄ Riina Graan