

## MAANVUOKRASOPIMUS (luonnos 30.11.2016)

Vuokranantaja Turun kaupunki  
y-tunnus: 0204819-8

Vuokramies Turun Vesihuolto Oy  
y-tunnus: 1028215-2

Kaupungin päätös Kaupunginvaltuusto

Vuokrasopimuksen kohde ja ympäristön maankäyttö

Vuokrasopimuksen liitteenä 1. olevan luettelon mukaiset, yhteensä noin 12685 m<sup>2</sup>:n suuruiset alueet (63 kohdetta).

Vuokra-aika

Vuokrakausi alkaa tammikuun 1. päivänä 2017 ja jatkuu toistaiseksi kuuden kuukauden (6 kk) molemminpuolisella irtisanomisajalla enintään kuitenkin joulukuun 31. päivään 2040 saakka, jolloin vuokraus päättyy irtisanomista vaatimatta.

Vuokra-alueen käyttö ja toiminnan määrittely

Vuokra-alueet luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5. luvun tarkoittamalla tavalla Turun Vesihuolto Oy:n pumppaamolaitteiden pitämistä varten.

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.

Edellä mainittuja määräyksiä voidaan vuokra-aikana vuokramiestä kuulematta muuttaa, eikä vuokramiehellä tällöin ole oikeutta mihinkään korvaukseen muutoksista vuokramiehelle mahdollisesti aiheutuvista kuluista.

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

Vuokrasopimuksen ehdot

### 1. Vuokra

Vuokra on kaksikymmentäkuusituhatta kuusikymmentäviisi pilkku kaksikymmentäviisi (26.065,25) euroa vuodessa (ks. liite), alv 0 %.

Edellä mainittu perusvuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksilukuun 1906 (perusindeksi 1951:10=100) ja vuokra tarkistetaan vuosittain 1.1.2018 alkaen ja sen jälkeen kalenterivuosittain tammikuun 1. päivästä alkaen.

## 2. Vuokran maksaminen

Vuotuinen vuokra on maksettava Turun Kiinteistöliikelaitoksen tilille kahtena yhtä suurena 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. Vuokraoikeuden siirto

Vuokramiehellä ei ole oikeutta siirtää vuokra- ja käyttöoikeutta muille.

## 4. Vuokraoikeuden kirjaaminen

Tämän vuokrasopimuksen mukaista oikeutta ei tarvitse kirjata kirjaamisviranomaisella.

## 5. Vakuuden antaminen

Vuokran suorittamisen ja muiden sopimusehtojen täyttämisen vakuudeksi on vuokramies velvollinen vaadittaessa antamaan kaupungin hyväksymän vakuuden. Vakuus on vaadittaessa uudistettava.

## 6. Alivuokraus

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

## 7. Rakentaminen vuokra-alueelle

Vuokramiehellä ei ole oikeutta rakentaa rakennusta vuokra-alueelle. Vuokra-aluetta ei saa aidata ellei vuokranantaja sitä erikseen edellytä.

## 8. Kasvusto

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

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä Kiinteistöliikelaitoksen luvatta kaataa.

## 9. Hoitovelvollisuus

Vuokramies on velvollinen pitämään vuokra-alue hyvässä kunnossa sekä noudattamaan kaupungin sen hoidosta antamia määräyksiä.

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

## 10. Maaperän ja pohjaveden pilaamiskielto

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti kaupunki toteaa, että vuokra-alueet ovat olleet aiemmin vastaavassa toiminnassa Turun Vesiliikelaitoksen käytössä. Kaupungin taholta ei ole tutkittu onko alueella ympäristönsuojelulaissa tarkoitettuja jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Vuokramies on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokra-

miehen toimesta 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 pääsyt ainetta, joka saattaa aiheuttaa pilaantumista.

Mikäli vuokramies laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, kaupungilla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokramiehen lukuun ja periä toimenpiteistä 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.

#### 11. Katselmuksset

Kaupungin viranomaiset ovat oikeutettuja pitämään vuokra-alueella katselmuksia ja tarkastuksia vuokra-alueen kuntoisuuden ja vuokraehtojen täyttämisen toteamiseksi. Vuokramies on velvollinen sallimaan asianomaisille pääsyn vuokra-alueelle. Vuokramiehellä on oikeus osallistua kaupungin viranomaisten kanssa katselmuksiin.

Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.

#### 12. Yhdyskuntaa palvelevat johdot yms.

Vuokramies on velvollinen sallimaan korvauksetta yhdyskuntaa palvelevien viemärin, vesi-, puhelin- ja sähköjohtojen sekä muiden sellaisten joiden ja näihin liittyvien laitteiden, kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen vuokra-alueelle sekä näiden tarpeellisen huollon. Vuokramiehelle korvataan em. toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuvat vahingot.

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

#### 13. Sopimuksen irtisanominen

Molemmat sopijapuolet voivat irtisanoa tämän vuokrasopimuksen kokonaan tai osittain milloin tahansa kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla. Irtisanomisesta on ilmoitettava toiselle sopijapuolelle kirjallisesti.

Muuten tämän vuokrasopimuksen irtisanomisesta on voimassa, mitä maanvuokralaissa on säädetty.

#### 14. Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä

Vuokra-ajan päättyessä vuokramies on velvollinen luovuttamaan vuokra-alueen kaupungin vapaaseen hallintaan.

Vuokramies on velvollinen poistamaan vuokra-alueelta sinne rakentamansa ja sijoittamansa laitteet sekä muun omaisuutensa sekä siistimään vuokra-alueen yhden (1) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Muussa tapauksessa kaupunki on oikeutettu poistamaan vuokra-alueelta siellä olevan vuokramiehen omistaman omaisuuden ja siistimään vuokra-

alueen sekä perimään näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokramieheltä.

#### 15. Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokramiehen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Turun kaupungin Kiinteistötoimialalle nimeään sekä kotipaikka- 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.

#### 16. Sopimussakko ja vahingonkorvaus

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, hän on velvollinen maksamaan kaupungille paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa sen hetkisen vuotuisen vuokran viisinkertaisena sekä kaupungille asiasta aiheutuneet kustannukset.

#### 17. Kulkuoikeudet vuokra-alueille

Vuokramies on velvollinen omalta osaltaan rakentamaan, huoltamaan ja ylläpitämään vuokra-alueelle johtavan tien ja liittymän yleiseltä tieltä tai kadulta.

#### 18. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä vuokrasopimuksesta johtuvat erimielisyydet ja riidanalaiset vuokra-, korvaus- ja sopimussakkokysymykset ratkaisee ensimmäisenä oikeusasena 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: