

V. 0. 50

320730

4104-2024
(10 00 02)

Maanvuokrasopimus

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

Vuokramies: [REDACTED] 1/2

[REDACTED] 1/2

Ojarinne 34
20810 Turku

Kaupungin päätökset: Tonttipäällikön päätöspöytäkirja 31.5.2024 § 139
päättös on tullut lainvoimaiseksi 11.7.2024

Vuokrasopimuksen kohde ja ympäristön maankäyttö:

Turun kaupungin V kaupunginosan 30. korttelin tontti 5 (853-5-30-5), pinta-alaltaan 404 m². Tontti on osoitettu kartalla M 200 / 27.6.2023. Tontin osoite on Ojarinne 34, 20810 Turku.

Tontti on 21.10.1936 voimaan tulleen asemakaavan V-kaupunginosa 1/1936 mukaista omakotirakennusten korttelialuetta.

Naapuruston osalta todetaan maankäytöstä seuraavaa:

Tontti rajoittuu naapurustoon liitekartan M 200 / 27.6.2023 mukaisesti. Tonttiin rajoittuvat tontit samoin kuin Ojarinteen vastakkaisella puolella olevat tontit ovat saman asemakaavan mukaisia omakotirakennusten tontteja. Ojarinteen vastakkaisella puolella on myös 27.6.1958 voimaan tulleen asemakaavan Korppolaismäki 11/1957 mukainen omakotirakennusten tontti ja Wärtsilänpolun vastakkaisella puolella on 27.2.1999 voimaan tulleen asemakaavan Korppolaismäki 9/1998 mukainen Ojarinteenpuisto (VP).

Vuokrasopimuksen kohde on tontti, josta myöhemmin käytetään nimitystä vuokra-alue.

Vuokra-aika: Vuokra-aika alkaa tammikuun 1. päivänä 2025 ja jatkuu joulukuun 31. päivään 2074 saakka, jolloin vuokraus päättyy irtisanomista vaatimatta.

Tällä uudella maanvuokrasopimuksella jatketaan Turun kaupungin ja vuokramiehen välistä tonttia 853-5-30-5 käsittävää 16.12.1966 allekirjoitettua maanvuokrasopimusta kaupungin päätöksen mukaisin ehdoin.

Tämän maanvuokrasopimuksen voimaantullessa todetaan edellä mainittu tonttia koskeva maanvuokrasopimus päättyneeksi.

Vuokra-alueen käyttö ja toiminnan määrittely:

Vuokra-alue luovutetaan vuokralle käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 3 luvun tarkoittamalla tavalla asuntotarkoitukseen. Vuokra-aluetta ei ilman vuokranantajan nimenomaista etukäteistä suostumusta saa käyttää muuhun käyttötarkoitukseen.

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

Mikäli vuokramies ei saa kaikkia toiminnassaan tarvittavia viranomaisluvia, 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 tuhat kaksisataayhdeksänkymmentäkaksi ja 80/100 (1.292,80) euroa vuodessa. Vuokra määräytyy 4 %:n mukaan vuokra-alueen pääoma-arvosta ($404 \text{ m}^2 \times 80 \text{ €/m}^2 \times 4 \%$).

Vuosivuokraa peritään porrastetusti seuraavasti:

1.1.2025 – 31.12.2026 väliseltä ajalta:	50 %
1.1.2027 – 31.12.2027 väliseltä ajalta:	70 %
1.1.2028 – 31.12.2028 väliseltä ajalta:	80 %
1.1.2029 lukien:	100 %

Edellä mainittu perusvuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksikuun 2296 (perusindeksi 1951:10=100) ja vuokra tarkistetaan vuosittain 1.1.2026 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 Turun kaupungin tilille kahtena yhtä suurena 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 aiheutuvat perintäkulut.

3. Muita maksuja

Mikäli vuokra-alueella oleviin tai sinne rakennettaviin rakennuksiin joudutaan toteuttamaan uusia liittymiä, Turun Vesihuolto Oy:llä on oikeus periä vuokramieheltä kulloinkin voimassa olevan taksan mukaiset liittymismaksut ennen rakennusten verkostoihin liittämistä.

Turun kaupungilla on oikeus periä vuokramieheltä kulloinkin voimassa olevan vahvistetun taksan mukainen vuotuinen hulevesimaksu.

4. Vastuu maksamattomista vuokrista

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. Maakaaren 14 luvun 3 §:n mukaisen hallinnanjakosopimuksen tekeminen ilman Turun kaupungin suostumusta on kielletty.

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

Edellinen vuokramies vastaa vuokraehtojen täyttämisestä omalta hallintaajaltaan 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. Turun kaupungilla on kuitenkin oikeus harkintansa mukaan perustelluista syistä myöntää alennusta sopimussakkoon tai kokonaan luopua sen perimisestä.

Kaupungilla on vuokraoikeuden siirrosta huolimatta ja kohdan 4. estämättä oikeus saada ja hakea mahdollisesti maksamatta olevat vuokrasatavansa pantatusta vuokraoikeudesta ja vuokramiehelle kuuluvista rakennuksista ja/tai muusta vakuudesta.

6. Vuokraoikeuden kirjaaminen

Vuokraoikeuden kirjaamista on haettava maakaaren (540/1995) mukaan Maanmittauslaitokselta, pääsääntöisesti kuuden (6) kuukauden kuluessa siitä, kun vuokraoikeus on perustettu.

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

Mikäli vuokramies sanoo vuokrasopimuksen irti sopimuskautena 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 kaupungin hyväksymän uuden vakuuden.

8. Sitoumus kiinnityksen hakemiseen

Vuokramies sitoutuu hakemaan kustannuksellaan Turun kaupungille osoitetun parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokraoikeuteen ja vuokramiehelle kuuluviin vuokra-alueella oleviin rakennuksiin ja laitteisiin, joka sopimuksen allekirjoitushetkellä on rahamäärältään 3.900 euroa.

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

9. Panttaussitoumus

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

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

10. Alivuokraus

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

Vuokramiehellä on kuitenkin oikeus huoneenvuokrasopimuksin vuokrata tai muuten luovuttaa vuokra-alueella olevan rakennuksen tai sen osan hallintaa kolmannelle käytettäväksi.

11. Piirustukset

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

Tässä tarkoitettu vuokranantajan hyväksyntä ei vapauta vuokramiestä velvollisuudesta hakea säädettyssä järjestyksessä asianmukaiset viranomaisluvut muutoksen toteuttamiseksi.

12. Lämpö- ja porakaivot

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.

13. Rakentamiskelpoisuus

Vuokramies on vastuullinen kiinteistön perustamistavan valinnasta, rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten ja muiden tutkimusten suorittamisesta, maaperän edellyttämien hankkeiden rakenteellisten ratkaisujen sekä maanalaisten johtojen ja putkien sijainnin selvittämisestä sekä rakentamiskelpoisuuden muusta yksityiskohtaisesta selvittämisestä.

Mikäli tontin uudisrakentamisen johdosta joudutaan tontilla ja/tai sen läheisillä alueilla (katu, puisto, virkistysalue) olevia putkia, johtoja ja vastaavia laitteita siirtämään, poistamaan ja/tai tulppaamaan, vastaa vuokramies näiden toimien kustannuksista. Suunnitelmat on hyväksyttävä ao. johtolaitoksella.

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

14. Rakentamisvelvollisuus

Tämän vuokrasopimuksen voimaantullessa katsotaan rakentamisvelvollisuus täytetyksi.

Rakennusta ei saa kaupungin suostumuksetta osittainkaan purkaa. Jos rakennus puretaan, palaa tai se muutoin tuhoutuu joko kokonaan tai osittain, vuokra-alueelle on rakennettava hyväksytyjen piirustusten, rakennusjärjestyksen sekä vuokrasopimuksen liitteenä mahdollisesti annettujen rakentamisohjeiden mukaisesti tontin kerrosalasta vähintään 60 % tontin sallitusta enimmäisrakennusoikeudesta kolmen vuoden kuluessa siten, että rakennuslupaviranomainen voi suorittaa käyttöönottokatselmuksen mainittuun määräaikaan mennessä uhalla, että vuotuinen vuokra neljän-

nen 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.

Edellä tämän kohdan 2. kappaleessa mainittujen seuraamusten lisäksi kaupungilla on oikeus purkaa tai irtisanoa tämä vuokrasopimus kohdassa "Sopimuksen purkaminen tai irtisanominen" mainituin edellytyksin.

15. Kasvusto

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

Vuokramiehen istuttamat hedelmäpuut, jalommat koristepuut, marjapensaat tai muuta 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 kaupungilla on oikeus määrätä, että istutettavaksi määrätty tai luonnontilaan jäävät vuokra-alueen osat on rakennustyön ajaksi tarpeellisin osin aidattava.

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

16. Hoitovelvollisuus

Vuokramies on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakennukset, muut rakenteet ja muun omaisuuden 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".

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

18. Maaperän ja pohjaveden pilaamiskielto

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti kaupunki toteaa, että vuokra-alue on ollut aiemmin asutuskäytössä. 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 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 ennen vuokra-ajan päättymistä kaupungin hyväksymän tutkimuslaitoksen tekemän selvityksen vuokra-alueen maaperän puhtaudesta.

19. Katselmuks

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 joiden 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 viemäröintinsä 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 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 kolmannelle vuokraajan 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 purkaminen tai irtisanominen

Maanvuokralain 54 §:n mukaan, jos vuokrasopimuksessa on sovittu vuokralaisen rakentamisvelvollisuuden laajuudesta ja sen täyttämisaajasta, mutta vuokralainen ei ole sovituksessa ajassa täyttänyt velvollisuuttaan, vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus. Oikeutta vuokrasopimuksen purkamiseen ei kuitenkaan ole, jos vuokralaisen laiminlyönti on vähäinen.

Vuokranantajan oikeus purkaa vuokrasopimus raukeaa, jos vuokralainen on korjannut laiminlyöntinsä ennen kuin vuokranantaja on 1 momentissa tarkoitettulla perusteella purkanut vuokrasopimuksen.

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

26. Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä

Kun vuokrasopimus päättyy, kaupunki on velvollinen lunastamaan itselleen vuokra-alueella olevat vuokramiehen rakentamat rakennukset sekä hänen rakentamansa pysyvään käyttöön tarkoitetut laitteet ja laitokset. Lunastusvelvollisuus ei käsitä ilmeisiä ylellisyyslaitteita eikä rakennuksia, laitteita ja laitoksia, joita on käytetty muuhun kuin vuokrasopimuksen tarkoitukseen tai rakennettu ilman asianmukaista lupaa tai lupaehtojen vastaisesti.

Lunastushintana maksetaan edellä mainittujen lunastuskohteiden niin kutsuttu tekninen arvo eikä siinä huomioida maan arvon kohoamista, eikä ylellisyyslaitteita.

Milloin kaupunki on ilmoittanut vuokramiehelle olevansa halukas vuokraajan pidentämiseen vähintään 15 vuodeksi entisin ehdoin taikka edellisen sopimuksen päättymisestä välittömästi alkavan uuden vähintään 15 vuotta kestävän vuokrasopimuksen tekemiseen oleellisesti entisin ehdoin sellaisesta vuokrasta, joka ei ylitä vuokra-alueen käypää vuokraa uudelleen vuokraamisen ajankohtana, mutta vuokramies ei ole hyväksynyt tarjousta, kaupunki ei ole velvollinen suorittamaan lunastusta. Kaupunki ei myöskään ole lunastusvelvollinen edellä mainittujen pidennysten jälkeen.

Molemmissa edellä mainituissa tapauksissa vuokramies on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset sekä panemaan niiden paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, rakenteita, laitteita ja laitoksia poisteta kuuden kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kaupungilla oikeus vuokramiehen lukuun myydä ne sekä vuokra-alueelle ja rakennuksiin jäänyt irtaimisto 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 enintään kuitenkin lunastushinnan enimmäismäärään saakka, minkä jälkeen mahdollinen ylijäämä tulee vuokramiehelle.

27. Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokramiehen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Turun kaupungille nimeään ja kotipaikkaa sekä yhteydenotto-osoitettaan ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokramiehelle tähän sopimukseen perustuvat tiedonannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne vuokramiehen viimeksi kaupungille ilmoittamaan yhteydenotto-osoitteeseen tai laskutusosoitteeseen, mikäli yhteydenotto koskee maksukehotusta. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen.

Kaupungilla on oikeus pyydettäessä antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

28. Sopimussakko ja vahingonkorvaus

Vuokramies on velvollinen korvaamaan kaiken tuottamuksellaan tai sopimusrikkomuksellaan vuokranantajalle aiheuttamansa vahingon sekä korvaamaan siitä johtuneet palkka- ja muut kustannukset.

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 palkka- ja muut kustannukset.

Sopimussakon suorittamalla vuokramies ei vapaudu tämän vuokrasopimuksen mukaisista velvollisuuksistaan.

29. Erimielisyyksien ratkaiseminen

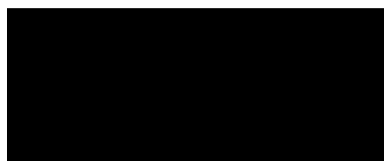
Tästä vuokrasopimuksesta johtuvat erimielisyydet ja riidanalaiset vuokra-, korvaus- ja sopimussakkokysymykset ratkaisee ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen käräjäoikeus.

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

Turussa 11. päivänä heinäkuuta 2024

TURUN KAUPUNKI

Turun kaupungin puolesta:



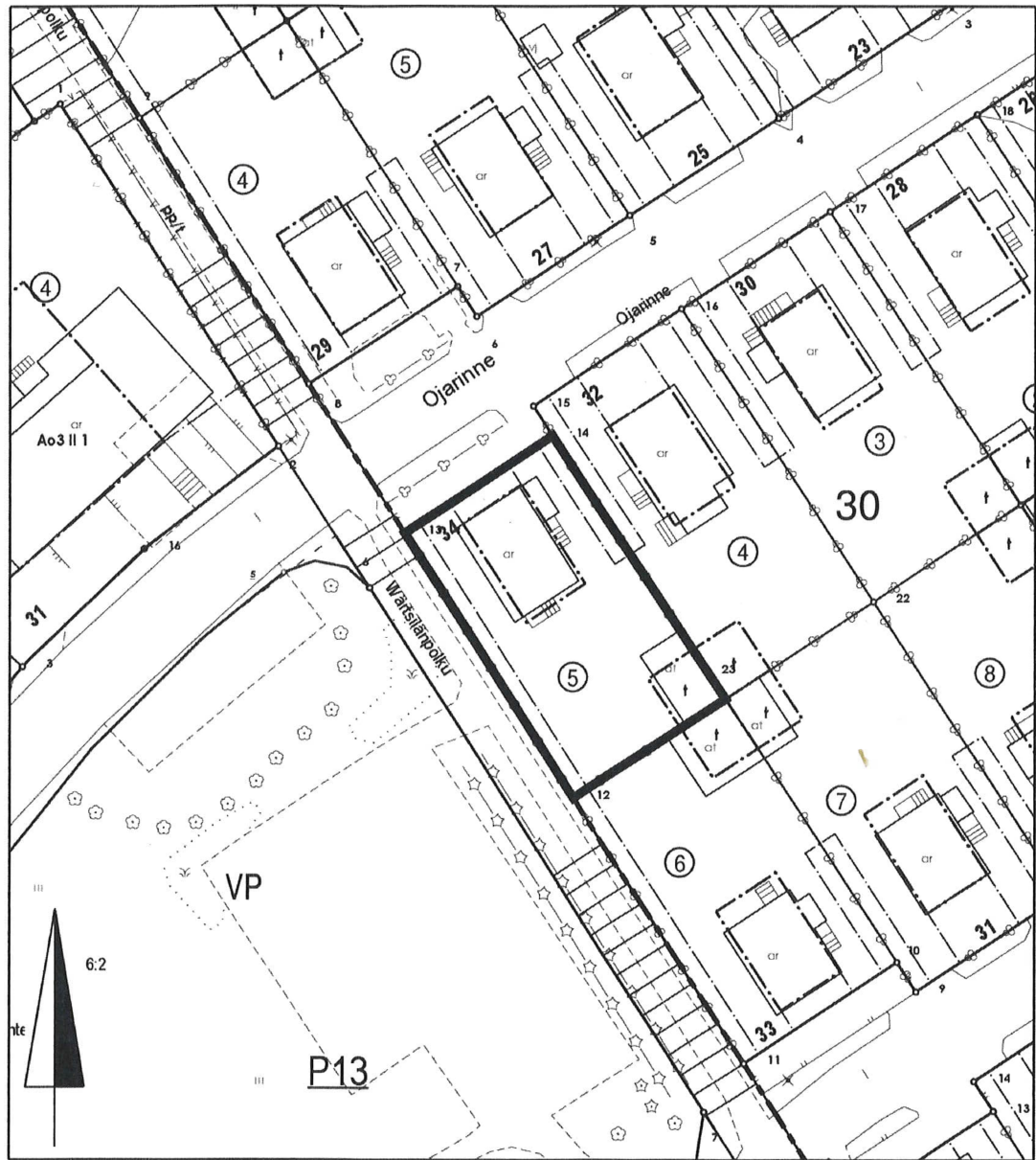
Tämän vuokrasopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sitä tarkoin noudattamaan.

Paikka ja aika

20 . päivänä 8 kuuta 2024



 Tontti 853-5-30-5 (V), pinta-ala 404 m2



0 25 m

 TURKU ABO KAUPUNKIYMPÄRISTÖ			
KARTTA	M 200	VALMISTELIJA	Tonttipalvelut
PVM	27.6.2023	PIIRTÄJÄ	