

TONTINVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja

Laitilan kaupunki, Y-tunnus 0134480-9
Keskuskatu 30
23800 LAITILA

Vuokraaja

Suomen Hoiva ja Asunto Oy, Y-tunnus 2870596-9
PL750
00181 Helsinki

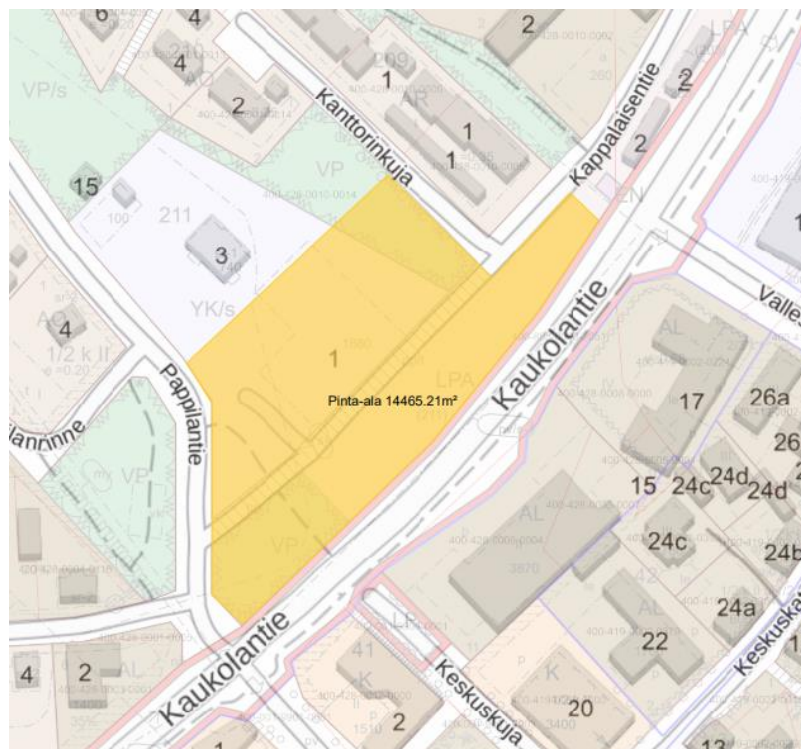
Vuokrakohde

Noin n. 14500 m² suuruinen määräala Laitilan kaupungissa Pappilan kylässä sijaitsevassa Papinpuisto – nimisestä tilasta. Tilan kiinteistötunnus on 400-428-10-14.

Määräala sijaitsee 8.12.2008 vahvistetun Valkojärven asemakaavamuutos ja –laajennus alueella. Määräala muodostuu osasta asemakaavan mukaisen kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen (YK/s) alueesta sekä autopaikkojen korttelialueesta (LPA) ja puistosta (VP).

Vuokra-alueelle on tehtävä asemakaavan muutos ja sen toteuttamisesta vastaa Laitilan kaupunki.

Vuokra-alueen rajat on esitetty alla olevassa kartassa.



Kartta vuokra-alueesta

Vuokra-aika	45 vuotta hankkeen valmistumisesta. Vuokranmaksu alkaa rakennustöiden aloittamista seuraavan kuukauden alusta.
Vuokramaksu	Vuotuinen vuokran maksu on vuokra-ajan alkaessa 5 % tontin kokonaishinnasta. Tontin kokonaishinta muodostuu 25 €/ k-m ² * rakennettava k-m ² . Vuotuinen vuokranmaksu sidotaan vuoden 2023 lopussa voimassa olevaan elinkustannusindeksiin siten, että vuokranmaksu tarkistetaan kunkin vuoden kesäkuun elinkustannusindeksin pistelukuun noudattaen L1195/2000 määräyksiä. Vuokranmaksu suoritetaan yhtenä eränä elokuun loppuun mennessä.
Vuokraoikeuden siirto	Vuokraajalla on oikeus Laitilan kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Tällöin uusi vuokraaja on velvollinen kolmen kuukauden kuluessa ilmoittamaan siirrosta kirjallisesti kaupunginhallitukselle vuokraoikeuden siirron kirjaamista varten. Vuokraaja ei saa luovuttaa rakennuspaikkaa tai osaa siitä toiselle käytettäväksi (alivuokrauskielto) ilman kaupunginhallituksen lupaa.
Rakentamisvelvoite ja irtisanomisoikeus	<p>Vuokraaja sitoutuu rakentamaan rakennuspaikalle vanhusten palveluasuntorakennuksen vuoden 2026 loppuun mennessä.</p> <p>Maanvuokrasopimuksen irtisanominen on kielletty korkotukilainojen laina-aikana (valtioneuvoston asetus vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeuslainojen korkotuesta 666/2001 § 18.)</p> <p>Jos vuokraaja laiminlyö rakentamisen rakennuspaikalle edellä olevan mukaisesti, kaupunginhallituksella on oikeus irtisanoa vuokrasopimus. Tällöin erääntyneitä vuokramaksuja ei suoriteta takaisin.</p> <p>Kaupunginhallitus voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää rakentamisvelvoitteeseen poikkeamista.</p>
Muut sopimusehdot	<ol style="list-style-type: none">1. Vuokraajalla on oikeus lunastaa rakennuspaikka omakseen erillisellä kauppakirjalla sen jälkeen, kun tässä sopimuksessa edellä mainittu rakentamisvelvoite on täytetty. Kauppahinta on tällöin viimeksi tarkastetun vuosivuokran kaksikymmenkertainen määrä lisättynä lohkomiskustannuksilla.2. Vuokraaja on tietoinen, että tontinvuokraoikeus on rekisteröitävä 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.3. Vuokraajalla on oikeus hakea kiinnitys tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.4. Vuokratulle rakennuspaikalle rakennettavat rakennukset on liitettävä kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoon. Liittymismaksut

määrätään Laitilan kaupunginvaltuuston kulloinkin vahvistaman liittymismaksujen mukaisesti.

5. Vuokraaja vastaa siitä, että rakennuspaikalla ei harjoiteta vesiä, maaperää tai muuta ympäristöä likaavaa toimintaa. Mikäli onnettomuuden tai muuten rakennuspaikalla vuokra-aikana harjoitetun toiminnan seurauksena ympäristön likaantumista on tapahtunut, vuokraaja vastaa kaikista asiaan liittyvistä tutkimus-, puhdistus- yms. kuluista.

6. Vuokraajan tulee huolehtia tienvarsialueen hoidosta vuokraamansa rakennuspaikan osalta ajoradan reunaan asti.

7. Mikäli tontinvuokra päättyy vuokra-ajan loppumiseen, eikä uutta vuokrasopimusta tai rakennuspaikan lunastamista erillisellä kauppakirjalla ole suoritettu päättymispäivään mennessä, raukeaa kaupungin korvausvastuu vuokraajan suorittamasta rakennuspaikan maapohjan kunnostamisesta.

8. Tämä vuokrasopimus tulee Laitilan kaupunkia sitovaksi sen jälkeen, kun tämän vuokrasopimuksen hyväksymistä koskeva kaupunginhallituksen päätös on saanut lainvoiman.

9. Vuokraaja vastaa tontin rakentamiskelpoisuuden yksityiskohtaisesta selvittämisestä ja perustamistavan valinnasta.

10. Vuokranantaja vastaa ennen vuokra-ajan alkamista tapahtuneesta maaperän pilaantumisesta. Lisäksi vuokranantaja vastaa mahdollisista rakennustöiden aikana esille tulevien vanhojen rakennus- tai muiden jätteiden poistamisesta kustannuksellaan.

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi samansanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Laitilassa x päivänä x kuuta 2024

LAITILAN KAUPUNKI

Lauri Kattelus
Kaupunginjohtaja

Mika Raula
Tekninen johtaja

Edellä olevan vuokrasopimuksen hyväksyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään.

Suomen Hoiva ja Asunto Oy

Pertti Karjalainen
Hallituksen jäsen

Tuomas Terho
Kiinteistökehitysjohtaja