

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja

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

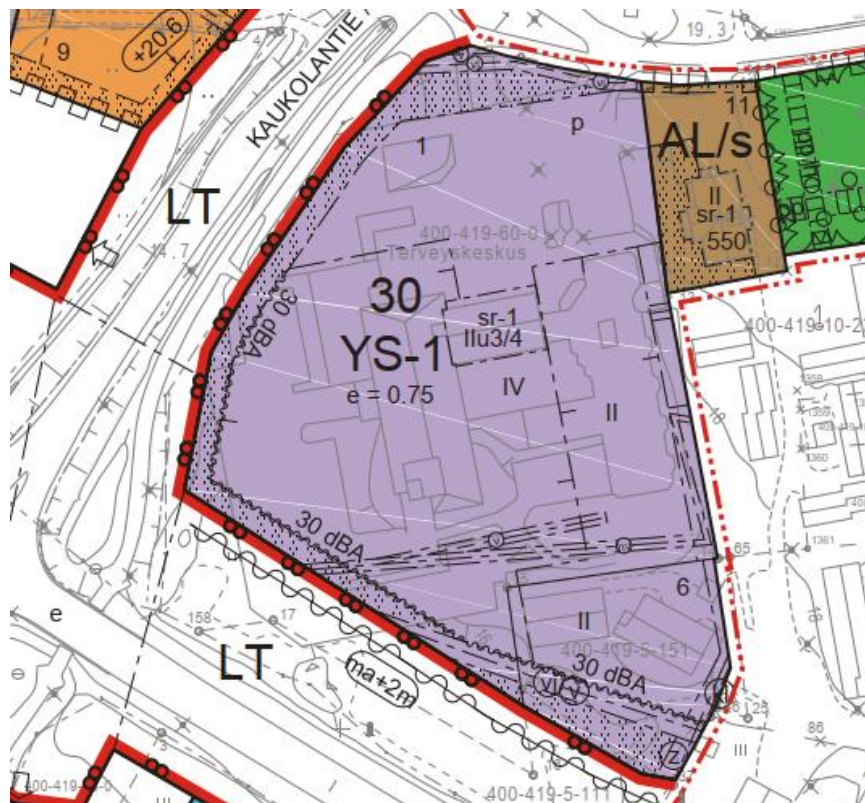
Vuokraaja

Laitilan sosiaali- ja terveyspalvelukiinteistöt Oy, Y-tunnus 3585296-7
Keskuskatu 30
23800 Laitila

Vuokrakohde

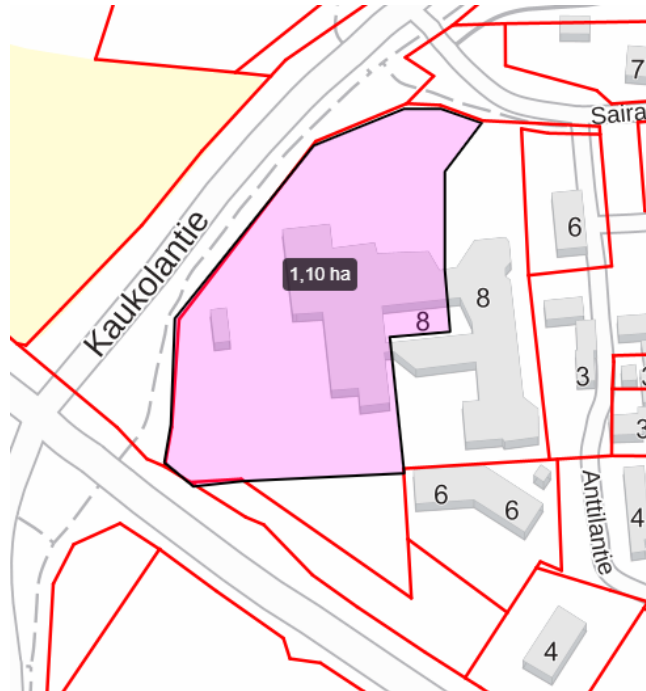
Vuokranantaja vuokraa vuokralaiselle terveyskeskusrakennuksien alla olevan maapohjan sekä siihen liittyvät vesi-, viemäri-, sähkö-, kaukolämpö- ja tietoliikenneliittymät, jotka sijaitsevat kiinteistöillä 400-419-60-0 käyntiosoitteessa Sairaalantie 8, 23800 Laitila.

Määräala sijaitsee 21.11.2021 vahvistetun Valtatien 8 pohjoisen risteyksen alueen asemakaavamuutos -alueella. Määräala muodostuu osasta asemakaavan mukaisen sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS-1). Kaavan mukainen kiinteistön kokonaisala 1.7578 ha. Alla ote kaavasta (ei mittakaavassa).



Vuokra-alueen rajat on esitetty alla olevassa kartassa. Alueen kokonaisala on noin 1,10 ha m².

Kartta vuokra-alueesta



Vuokra-aika

Vuokra-aika on 50 vuotta ja alkaa x.x.2026 ja päättyy x.x.2076.

Hallintaoikeus vuokra-alueeseen siirtyy vuokralaiselle tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksella.

Vuokralaisella on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle silloin määrättävin ehdoin, sikäli kuin se uudestaan luovutetaan vuokralle samanlaiseen tuotantotarkoitukseen.

Kaupungin tulee vuokralaisen pyynnöstä hyvissä ajoin, kuitenkin vähintään kaksi (2) vuotta ennen vuokrakauden päättymistä ilmoittaa vuokralaiselle, tuleeko rakennuspaikka uudelleen vuokrattavaksi samanlaiseen tarkoitukseen.

Jos vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, on hänen siitä tehtävä viimeistään yhtä (1) vuotta ennen vuokrakauden päättymistä kaupungille kirjallinen ilmoitus uhalla, että hän muutoin menettää tämän oikeutensa.

Vuokra ja korvausten Maksaminen

Vuotuinen vuokra on 5 % maapohjan markkina-arvosta elinkustannusindeksillä tarkistettuna.

Vuokra on kuusituhattayksitoista (6011,00) euroa vuodessa.

Kunkin kalenterivuoden vuokra laskutetaan yhdessä erässä tammikuun loppuun mennessä. Viivästyskorkona peritään korkolain mukainen korko.

Vuotuinen vuokrankorotus sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusindeksinä käytetään lokakuun 2025 pistelukua (2338) ja tarkistusindeksinä on kunkin kalenterivuoden lokakuun indeksiluku. Tarkistettu vuokra maksetaan vuosittain tammikuun alusta alkaen.

Vuokraoikeuden siirto

Vuokralainen on oikeutettu kaupunkia kuulematta siirtämään vuokraoikeuden toiselle. Vuokralainen sitoutuu sisällyttämään luovutuskirjaan tämän vuokrasopimuksen määräykset. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen kolmen kuukauden kuluessa saannostaan ilmoittamaan kirjallisesti siitä kaupungille, esittäen samalla jäljennöksen luovutuskirjasta. Vuokralainen vastaa kaikista velvoitteista kaupungille, kunnes kaupunki on saanut ilmoituksen vuokrasopimuksen siirrosta. Jollei siirtoilmoitusta määrääjassa tehdä, on uuden vuokralaisen maksettava kaupungille sopimussakkona puolet silloisesta vuosivuokrasta.

Siirron saaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten, kun maakaassa (540/95) on säädetty.

Vuokralaisen velvollisuudet ja oikeudet

Vuokralainen 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.

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan alueelle laadittuja rakentamistapaohjeita. Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokra-alueita ja liittymiä asemakaavan mukaiseen käyttöön liittyviin tarkoituksiin.

Vuokralainen on velvollinen pitämään rakennuspaikalla olevat rakennukset hyvässä kunnossa. Vuokraajan tulee huolehtia vuokrattavan alueen ja tienvarsialueen hoidosta vuokraamansa rakennuspaikan osalta ajoradan reunaan asti.

Vuokralainen vastaa vuokra-alueen ja siihen liittyvien liittymien kunnossapidosta ja käyttökustannuksista koko vuokra-ajan.

Vuokralainen sitoutuu tekemään liittymäsopimuksen Laitilan kaupungin vesihuoltolaitoksen kanssa ja noudattamaan sopimuksen määräyksiä.

Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralainen on velvollinen poistamaan rakennuksen tai sopimaan sen jatkokäytöstä vuokranantajan kanssa. Rakennusten mahdollisesta purkamisesta sovitaan kirjallisesti 2 vuotta ennen sopimuksen päättymistä. Mikäli vuokraaja ei käytä uudelleenvuokrausmahdollisuutta, eikä vuokraava poista rakennuksia, laitteita ja laitoksia kuudessa (6) kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kaupungilla oikeus vuokraajan lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

Vuokranantajan velvollisuudet ja oikeudet

Vuokrasopimuksen irtisanomisesta on voimassa, mitä siitä maanvuokralain (258/66) 21 ja 54 §:ssä on säädetty.

Kaupungilla on oikeus korvauksetta viemäri-, vesijohto-, puhelin-, kaapeli ja sähköjohtojen sijoittamiseen rakennuspaikalle sekä näiden tarvitsemaan huoltoon.

Vuokrasopimuksen päättyessä vuokranantaja ei ole velvollinen lunastamaan itselleen alueella olevia vuokralaisen rakennuksia, laitteita tai istutuksia.

Kiinnitykset

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa enempää kuulematta hakea kiinnitys tilaan, jota vuokrasopimus koskee, tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.

Vuokranantajalla on vuokralaista enempää kuulematta oikeus vuokralaisen kustannuksella hakea ja saada ensisijainen kiinnitys rakennuspaikan vuokraoikeuteen ja siellä oleviin rakennuksiin vuotuisen vuokranmaksun vakuudeksi.

Muut sopimusehdot

Vuokraaja on tietoinen, että tontinvuokraoikeus on rekisteröitävä 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet käsitellään Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

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

Laitilassa X päivänä X kuuta 2026

LAITILAN KAUPUNKI

Lauri Kattelus
Kaupunginjohtaja

Mika Raula
Tekninen johtaja

Edellä olevan vuokrasopimuksen hyväksyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään.

Laitilan sosiaali- ja terveystalvaelukiinteistöt Oy

Pekka Kuusisto
Hallituksen puheenjohtaja