

MAANVUOKRASOPIMUS

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

| | |
|----------------|--|
| Vuokranantaja: | Järvenpään kaupunki, 0126541-4 PL 41 04401 JÄRVENPÄÄ |
| Vuokralainen: | Mitsubishi Logisnext Europe Oy, 0124294-1 Jampankatu 2 04400 Järvenpää |

Kaupungingeodeetin päätös § on lainvoimainen.

1.2 Vuokra-alue

Määräala Järvenpään kaupungin 9. kaupunginosan korttelissa 926 sijaitsevasta tontista 4 (kiinteistötunnus: 186-9-926-4), osoitteessa Vanerikuja 3. Määräalan pinta-ala on 2800 m².

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla paikoitukseen.

Vuokralainen 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.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

2.2 Rakentamisvelvoite

Vuokralainen rakentaa määräalalle asemakaavamääräyksiä ja asemakaavassa osoitettuja hulevesimääräyksiä noudattaen autojen paikoitusalueen.

2.3 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

2.4 Maaperän pilaamiskielto

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu tai roskaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on

velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 133 §:ssä säädetään. Vuokralaista koskee myös ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 § mukainen selontekovelvollisuus maa-alueen luovutuksen yhteydessä.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet tosiasialliset ja välittömät kustannukset vuokralaiselta. Vuokralainen ei ole velvollinen korvaamaan epäsuoria tai välillisiä kustannuksia.

2.5 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus tämän sopimuksen estämättä luovuttaa vuokra-alue vuokralaisen kanssa samaan konserniin kuuluvalle yhtiölle.

2.6 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

2.7 Johtojen ym. sijoittaminen

Kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittaminen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin edellyttää aina vuokralaisen nimenomaista kirjallista suostumusta.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

2.8 Luovutusvelvollisuus

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katualueeksi, yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen.

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

3 VUOKRASUHTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa kesäkuun 1. päivä 2023 ja päättyy toukokuun 31. päivä 2043.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on kaksituhattaseitsemänsataakymmenen (2.710) euroa.

Vuotuinen vuokra maksetaan etukäteen kahdessa yhtä suuressa erässä, ensimmäinen erä viimeistään helmikuun 10. päivänä ja toinen erä viimeistään heinäkuun 10. päivänä vuokranantajan lähettämän laskun mukaisesti.

Vuoden 2023 vuokra, 1.580 €, peritään laskua vastaan 31.5.2023 mennessä.

4.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2023 keski-indeksiluku. Tarkistusindeksi on edellisen vuoden keski-indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

5 MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1 Lunastus

Vuokralaisella ei ole lunastusoikeutta.

5.2 Katualue ja puusto

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoitettu katu ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kaupunki ei ole aloittanut kadunpitoa tai tehnyt kadunpito päätöstä maankäyttö- ja rakennuslain 86 §:n mukaisesti, mutta katua kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

Kaupunki pidättää itsellään oikeuden ottaa edellä tarkoitetut tehtävät tai osan niistä suorittaakseen, mikäli vuokralainen ei huolehtisi velvolluuksistaan kaupungin kohtuullisesti ohjeistamalla tavalla, jolloin tontinhaltija on velvollinen suorittamaan todellisia ja kohtuullisia kustannuksia ja yleiskuluja vastaavan osapuolten yhdessä sopiman korvauksen. Lisäksi vuokralainen sitoutuu pitämään kunnossa katualueella olevan tonttiin rajoittuvan viheralueen.

Muita kuin tontin rakennettavaksi tarkoitetulla osalla kasvavia puita ei saa kaataa ilman kaupungin lupaa. Puiden lahoamisen vuoksi tai niiden aiheuttaessa vaaraa, ei lupaa kaatamiseen tarvita.

5.3 Vuokrasuhteen päättyminen

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja muun vuokra-alueelle tuodun irtaimen omaisuuden. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta (kuuden) 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

5.4 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4a §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

5.5 Sopimuksen irtisanominen ja purkaminen

Vuokrasopimuksen irtisanomisesta ja purkamisesta on voimassa, mitä siitä maanvuokralaissa (258/66) on säädetty.

5.6 Sopimuksen rikkominen

Jos vuokralainen tai vuokranantaja rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen korvaamaan toiselle osapuolella vahingonkorvauksena kaikki suorat ja tosiasialliset vahingot.

5.7 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

5.8 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan kun molemmat osapuolet ovat sen kirjallisesti hyväksyneet edellyttäen, että kaupungin sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.