

V u o k r a s o p i m u s

Vuokranantaja	Harjavallan kaupunki
Vuokramies	Harjavallan Palvelusäätiö Rekisteröity säätiö, Harjavalta
Vuokran kohde	Harjavallan kaupungin Siltalan 101. kaupunginosan korttelin 9 tontti Nro 4, pinta-ala 3458 m ² .
Vuokrauspäätökset	Harjavallan kaupunginvaltuusto 2.11.1987/132 § Harjavallan kaupunginhallitus 9.11.1987/962 §
Vuotuinen vuokra	Kuusituhatta (6.000) markkaa.
Vuokra-aika	Viisikymmentä (50) vuotta ja se alkaa 1.1.1988 ja päättyy 31.12.2037.
Vuokraehdot	1. Vuokramaksua ei vuodelta 1988 peritä. Vuokramaksua ei peritä tämänkään jälkeen siltä ajalta, jolloin tontti on Harjavallan Palvelusäätiön hallinnassa ja sitä käytetään vanhusten, vammaisten ja eläkeläisten palvelukeskuksen rakennuspaikkana. 2. Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100) siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuotuinen vuokra, perusindeksinä vuokra-ajan alkamivuotta edeltävän vuoden keski-indeksi ja tarkistusindeksinä maksuvuotta edeltävän vuoden keski-indeksi. Jos jonkin vuoden tarkistusindeksi on korkeampi tai alempi kuin perusindeksi, korotetaan tai alennetaan vuokraa vastaavasti. Viitenä ensimmäisenä sopimusvuotena otetaan indeksin muutoksesta kulloinkin huomioon vain puolet eikä sitä indeksin muutosta, joka mainitulla tavalla on jätetty huomioon ottamatta, myöhemminkään oteta huomioon suoritusta korottavana perusteena. Kuudennen sopimusvuoden alusta lukien uudeksi perusvuokraksi otetaan vuokra, jonka suuruiseksi vuotuinen vuokra on 50 -prosenttisesti tarkistettuna muuttunut viidennen sopimusvuoden päättymiseen mennessä. Uudeksi perusindeksiksi otetaan viidennen sopimusvuoden keski-indeksi. Vuokramies on velvollinen vaadittaessa asettamaan vakuumen vuokran suorittamisesta. Vuotuinen vuokra on maksettava kaupungin kassaa hoita-vaan rahalaitokseen vuosittain kesäkuun kuluessa. Ellei vuokramaksua määräaikana suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan erääntyneille erille vuotuista korkoa 16 %.

3. Vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada alue uudelleen haltuunsa, sikäli kuin se uudestaan luovutetaan vuokralle samanlaiseen tarkoitukseen.

Kaupungin tulee vuokramiehen pyynnöstä vähintään kaksi vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä ilmoittaa, tuleeko tontti uudelleen vuokrattavaksi samanlaiseen tarkoitukseen.

Jos vuokramies haluaa käyttää etuoikeuttaan uuden vuokrasopimuksen tekemiseen, on hänen siitä tehtävä viimeistään yhtä vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä kaupungille kirjallinen ilmoitus uhalla, että hän muutoin menettää tämän oikeutensa.

4. Vuokramies on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitoksen sekä panemaan niiden paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuudessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kaupungilla oikeus vuokramiehen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

5. Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan vuokraoikeutta kokonaan siirtämättä on kielletty ilman kaupungin erikseen antamaa lupaa.

Vuokramiehellä on kuitenkin oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus kokonaan toiselle. Tällöin on se, jolle vuokraoikeus on siirretty tai, milloin on kysymyksessä perintöön tahi testamenttiin perustuva saanto, se, joka on tullut aikaisemman vuokramiehen tilalle, velvollinen kolmen kuukauden kuluessa saannostaan kirjallisesti ilmoittamaan siitä kaupungille vuokraoikeuden siirron kirjaamista varten liittämällä ilmoitukseen saantokirjan, vuokrasopimuksen ja muut tarpeelliset asiakirjat. Jollei siirtoilmoitusta määrääjassa tehdä, on uuden vuokramiehen maksettava kaupungille sopimussakkoa 10 % siitä leimaveron määrästä, jolla saantokirja on varustettava, kuitenkin vähintään 1.000 markkaa.

6. Kaupunki sitoutuu olemaan myymättä aluetta vuokra-ajan kuluessa muulle kuin vuokramiehelle.

7. Vuokramiehen on kolmen (3) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien rakennettava alueelle vanhus-ten, vammaisten ja eläkeläisten palvelukeskustilat käsitteävän rakennuksen. Jos vuokramies ei täytä rakentamisvelvollisuutta määrääjassa, on kaupungilla oikeus purkaa vuokrasopimus.

8. Kaupungilla on oikeus sijoittaa tarpeelliset johdot, laitteet yms. ja niiden kiinnikkeet vuokramaahan tai sen yli. Vuokramiehelle tästä koituva vahinko korvataan arvion mukaan.

Jos alueen vieressä olevaa tietä syystä tai toisesta on levennettävä, sitoutuu vuokramies luovuttamaan alueen

rakentamattomasta osasta tarvittavan alueen, jolloin vuokramaksua vastaavasti mahdollisesti alennetaan.

Kaupungin vesi- ja viemärilaitokseen liittymisestä sovi-
taan erikseen.

9. Rakennettuja rakennuksia ei kaupunginhallituksen lu-
vatta saa osittainkaan purkaa. Jos rakennus tuhoutuu, se
on kahden (2) vuoden kuluessa uudelleen rakennettava.

10. Vuokramies on velvollinen suorittamaan katumaksun
siten, kuin laissa kunnalle suoritettavasta katumaksusta
säädetään.

Vuokramiehen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana
vuokra-alueeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue mää-
räytyy sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten
alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on säädetty sekä
asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Vuokramies on velvollinen noudattamaan jätehuoltolakia
ja sen nojalla annettuja määräyksiä.

11. Vuokramies on velvollinen noudattamaan, mitä raken-
nus-, palo-, terveys- tai ympäristönsuojelulainsäädän-
nössä on säädetty tai määrätty tontinomistajan tai -hal-
tijan noudatettavaksi.

Aluetta ei ilman kaupunginhallituksen lupaa saa käyttää
muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoituk-
seen.

12. Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai
sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen
kaupungille maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopi-
mussakkoa kulloinkin enintään vuotuisen vuokramaksun
kaksinkertaisen määrän.

13. Tästä sopimuksesta johtuvat erimielisyydet käsi-
tellään Kokemäen kihlakunnanoikeudessa.

14. Kaupungilla on oikeus vuokramiehen kustannuksella
saada ja pitää voimassa kiinnitys vuokra-alueen vuokra-
oikeuteen ja alueella oleviin vuokramiehen rakennuksiin
vuotuisen vuokramaksun suorittamisen vakuudeksi enintään
18.000 markan määrään asti sekä muiden tästä sopimukses-
ta kaupungille johtuvien saamisten vakuudeksi enintään
12.000 markan määrään asti molemmat 16 % vuotuisine kor-
koineen sekä mainittujen määrien perimisestä aiheutuvien
enintään 5.000 markan määrään nousevien kulujen suorit-
tamisen vakuudeksi.

Vuokramies on velvollinen hakemaan kiinnityksen tämän
sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudek-
si.

15. Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, nou-
datetaan vuokrasuhteessa 29 päivänä huhtikuuta 1966 an-
netun maanvuokralain (258/66) 5 luvun säännöksiä.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokramiehelle.

Harjavallassa 5. helmikuuta 1988

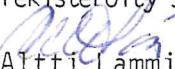
HARJAVALLAN KAUPUNGINHALLITUS


Tapio Rosendahl
kaupunginsihteeri


Ari Malinen
kaupunginkamreeri

Tämän vuokrasopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.
Paikka ja aika kuin edellä.

HARJAVALLAN PALVELUSÄÄTIÖ
rekisteröity säätiö


Aittu-Lammi
hallituksen puheenjohtaja


Harry Hartelin
hallituksen jäsen