

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

Vuokranantaja Harjavallan kaupunki

Vuokramies Harjavallan Palvelusäätio

Vuokran kohde Harjavallan kaupungin Siltalan 101. kaupunginosan korttelin 10 tontti nro 2, pinta-ala 2050 m² vanhusten ja vammaisten palveluasuntojen rakennuspaikkana käytettäväksi.

Vuotuinen vuokra Viisituhatta (5.000) markkaa.

Vuokra-aika Viisikymmentä (50) vuotta ja se alkaa 1. tamikuuta 1993 ja päättyy 31.12.2042.

Vuokraehdot

1. Vuotuinen vuokra on maksettava kaupungin kassaa hoitavaan rahalaitokseen vuosittain kesäkuun kuluessa.

Ellei vuokramaksua määräaikana suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan erääntyneille erille vuotuista korkoa 16 %.

2. Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100) siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuotuinen vuokra, perusindeksinä vuokra-ajan alkamisvuotta 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.

Viiden ensimmäisen täyden kalenterivuoden aikana 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 täyden kalenterivuoden alusta lukien uudeksi perusvuokraksi otetaan vuokra, jonka suuruiseksi vuotuinen vuokra on 50 -prosenttisesti tarkistettuna muuttunut viidennen täyden kalenterivuoden päättymiseen mennessä. Uudeksi perusindeksiksi otetaan viidennen täyden kalenterivuoden keski-indeksi.

Vuokramies on velvollinen vaadittaessa asettamaan vakuuden vuokran suorittamisesta.

3. Vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada tontti 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 pysyvään 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, 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, jolla on oikeus lunastaa tontti omakseen, jos jäljempänä mainittu rakentamisvelvollisuus on täytetty.

Kauppahinta on se summa, joka kaupantekohetkellä tuottaa korkoa 6 %:n mukaan laskettuna vuokran määrän, ja kauppa tapahtuu muutoin kaupunginhallituksessa määrättävin ehdoin.

7. Vuokramiehen on kolmen (3) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien rakennettava alueelle vanhusten ja vammaisten palveluasunnot käsittävän 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 katuä 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 luvatta saa osittainkaan purkaa. Jos rakennus tuhoutuu, se on kahden (2) vuoden kuluessa uudelleen rakennettava.

10. Vuokramiehen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräy-
tyy 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 ympäristönsuojelulainsäädännös-
sä on säädetty tai määrätty tontinomistajan tai -haltijan
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 kaupun-
gille maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa
kulloinkin enintään vuotuisen vuokramaksun kaksinkertai-
sen määrän.

13. Tästä sopimuksesta johtuvat erimielisyydet käsitel-
lään Kokemäen kihlakunnanoikeudessa.

14. Kaupungilla on oikeus vuokramiehen kustannuksella
saada ja pitää voimassa kiinnitys vuokra-alueen vuok-
raoikeuteen ja alueella oleviin vuokramiehen rakennuksiin
vuotuisen vuokramaksun suorittamisen vakuudeksi enintään
30.000 markan määrään asti sekä muiden tästä sopimuksesta
kaupungille johtuvien saamisten vakuudeksi enintään
15.000 markan määrään asti molemmat 16 % vuotuisine
korkoineen sekä mainittujen määrien perimisestä aiheutu-
vien enintään 10.000 markan määrään nousevien kulujen
suorittamisen vakuudeksi.

Vuokramies on velvollinen hakemaan kiinnityksen tämän
sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.

15. Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, nouda-
tetaan vuokrasuhteessa 29 päivänä huhtikuuta 1966 annetun
maanvuokralain (258/66) 5 luvun säännöksiä.

16. Tämä vuokrasopimus alistetaan Harjavallan kaupungin-
valtuuston hyväksyttäväksi ja se astuu voimaan sen jäl-
keen, kun päätös on saavuttanut lainvoiman.

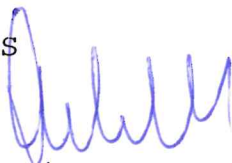
Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokramiehelle.

Harjavallassa 23. marraskuuta 1992

HARJAVALLAN KAUPUNGINHALLITUS



Altti Lammi
kaupunginjohtaja



Tapio Rosendahl
kaupunginsihteeri

Tämän sopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.
Paikka ja aika kuin yllä.

HARJAVALLAN PALVELUSÄÄTIÖ

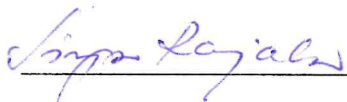


Jorma Soljavaara
hallituksen puheenjohtaja



Sirkka Alamäki
hallituksen jäsen

Todistavat:



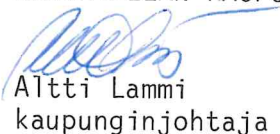

Sopimukseen lisätään seuraava määräys:

9a. Tätä vuokrasopimusta ei voida irtisanoa päättymään vuokrakauden kestäessä.

Harjavallassa 3. helmikuuta 1993

Vuokranantaja:

HARJAVALLAN KAUPUNGINHALLITUS



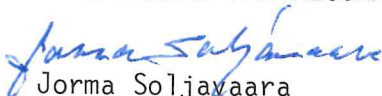
Altti Lammi
kaupunginjohtaja



Tapio Rosendahl
kaupunginsihteeri

Vuokramies:

HARJAVALLAN PALVELUSÄÄTIÖ



Jorma Soljavaara
hallituksen puheenjohtaja



Seppo Raitala
hallituksen jäsen

Todistavat: