

HUVILATONTIN VUOKRASOPIMUS

Tornion kaupunki vuokraa tällä sopimuksella **SIKOSAARESTA** ~~huvilatarkoitukseen~~ huvilatarkoituksiin maanvuokralain (258/66) 5 luvun mukaisena vuokrana Tornion kaupungin Pirkkiön ja Suensaaren kylien Röyttä 10:40 ja Lahjoitusmaa 2:33 tilojen yht. alueesta tontin N:o 19 pinta-alaltaan 2000 m², josta 1200 m² à 0.25 mk/m² ja 800 m² à 0.125 mk/m² seuraavilla ehdoilla:

Kohde tarkistettu
30.7.2002
tarkistus sop.lopussa.

1 § Vuokra-aika on kolmekymmentä (30) vuotta ja se alkaa touku-kuun 1. päivänä 1990 ja päättyy huhtikuun 30. päivänä 2020.

2 § Vuotuinen vuokranmaksu on neljäsataa (400,-) markkaa.

Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100) siten, että perusvuokrana on edellä 1 momentissa mainittu vuotuinen vuokra ja perusindeksinä 1190.

Viitenä ensimmäisenä vuotena sopimuksen tekemisestä otetaan indeksinmuutoksesta kulloinkin huomioon puolet eikä sitä indeksinmuutosta, joka mainitulla tavalla on jätetty huomioon ottamatta myöhemminkään oteta huomioon suoritusta korottavana perusteena.

Vuotuinen vuokranmaksu suoritetaan lokakuussa kaupungin rahoitustoimistoon tai kaupungin määräämään rahalaitokseen.

Vuokra tarkistetaan kunkin kalenterivuoden alussa, jos elinkustannusindeksi on edellisestä tarkistuksesta lukien muuttanut vähintään 5 %.

Vuokramies on velvollinen vaadittaessa asettamaan vakuuden vuokran suorittamisesta.

Jos vuokraa ei määräaikaan suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan erääntyneille erille korkoa viivästysajalta kaupungissa kulloinkin noudatettavana olevan viivästyskoron mukaisesti.

3 § 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.

4 § Vuokratontin tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty ilman kaupungin erikseen antamaa lupaa.

Vuokramiehellä on kuitenkin oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus 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 määräjassa tehdä, on uuden vuokramiehen maksettava kaupungille sopimussakkoa 10 % siitä leimaveron määrästä, jolla saantokirja on varustettava, kuitenkin vähintään 5000 markkaa.

5 §

Asemakaavan, rantakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset vähintään _____ m²:n suuriset _____ rakennukset on rakennettava vähintään kolmen vuoden kuluessa vuokratuokauden alkamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottoselvityksen. Valmistu rakennusta ei saa kaupungin luvatta kokonaan eikä osittain purkaa.

Jos rakennus kokonaan tai osittain palaa tahi muutoin tuhoutuu, se on kahden vuoden kuluessa uudelleen rakennettava. Kaupunki voi hakemuksesta pidentää mainittuja rakennusaikoja. Jos vuokramies laiminlyö määrätyn rakennusvelvollisuuden täyttämisen, on kaupungilla oikeus irtisanoa sopimus.

6 §

Kaupungilla on oikeus sijoittaa tarpeelliset johdot, laitteet tms. ja niiden kiinnikkeet sekä jalankulutasojen ja jalankulku-uloitteiden ja niiden katosten kannattimet rakennuksiin, vuokraamaan ja sen yli.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa tontista katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, on vuokramiehen luovutettava sitä varten tarvittava ala. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla vuokramiehen omistama rakennus sijaitsee tai jota tarvitaan teollisen toiminnan harjoittamiseen. Vuokramies on velvollinen alistumaan rantakaavan tai muun kaavan aiheuttamiin vuokra-alueen tarkistuksiin.

Vuokramiehelle edellä mainituista rakentamistoimenpiteistä koituva haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

7 §

Vuokramiehen tulee _____ mennessä aidata tontti siistillä kaupungin hyväksymällä _____ aidalla sekä pitää se, tontti ja alueella olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja noudattaa siinä kohden annettuja määräyksiä. Aitaan ja rakennuksiin ei saa ilman kaupungin lupaa kiinnittää mainoksia.

Vuokratontilla kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi puut on tarpeellisin osin suojattava. Kaadetut puut ovat kaupungin omaisuutta. Mikäli vuokramies havaitsee puiden olevan lahoamassa tai aiheuttavan vaaraa, on siitä ilmoitettava kaupungille.

Suunnittelussa ja rakentamisessa on noudatettava tähän sopimukseen liitettyjä tontin rakentamisohteja.

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

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

Milloin tontin kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on vuokramies velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta, kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty.

Vuokramies on velvollinen antamaan kaupungin vaatiessa tämän vuokramiehelle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi todellisia kustannuksia ja yleiskuluja vastaavasta korvauksesta, jonka kaupunki päättää.

9 § Kaupunki pidättää itselleen oikeuden saada jätevesimaksulaisissa tarkoitettu liittymismaksu. Liittymisestä kaupungin vesi- ja viemäriulaitokseen sovitaan erikseen. Vuokramies on velvollinen noudattamaan jätehuoltolakia ja sen nojalla annettuja määräyksiä.

10 § Vuokramies on velvollinen noudattamaan mitä rakennus-, palo-, terveys- tai ympäristönsuojelulainsäädännössä on säädetty tai määrätty tontinomistajan tai -haltijan noudatettavaksi.

Tonttia ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan tai rantakaavan ja tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä tontilla saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin teollisen toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

11 § Kaupungilla on oikeus toimittaa vuokratontilla katselmuksia, josta kuintekin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on vuokramiehelle hyvissä ajoin sitä ennen ilmoitettava ja joissa vuokramiehen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on

oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokratontti ja sillä olevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.

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

13 § Tästä sopimuksesta johtuvat arvioinnit ja erimielisyydet käsitellään Tornion kihlakunnanoikeudessa.

14 § Kaupungilla on oikeus vuokramiehen kustannuksella saada ja pitää voimassa kiinnitys vuokratontin vuokraoikeuteen ja tontilla oleviin vuokramiehen rakennuksiin vuotuisen vuokramaksun suorittamisen vakuudeksi enintään 2000 markan määrään asti sekä muiden tästä sopimuksesta kaupungille johtuvien saamisten vakuudeksi enintään 3000 markan määrään asti molemmat 16 %:n vuotuisine korkoineen sekä mainittujen määrien perimisestä aiheutuvien enintään 5000 markan määrään nousevien kulujen suorittamisen vakuudeksi.

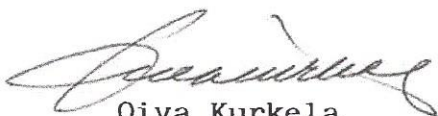
Vuokramies on velvollinen hakemaan kiinnityksen tämän sopimuksen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi sen jälkeen kun vuokra-alue on lohottu itsenäiseksi kiinteistöksi.

15 § Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa 29. päivänä huhtikuuta 1966 annetun maanvuokralain (258/66) 5 luvun vuokraa koskevia säännöksiä.

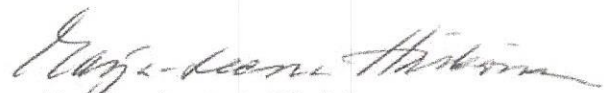
Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta toinen vuokranantajalle ja toinen vuokramiehelle.

Torniossa, touko kuun 14 päivänä 1990

TORNION KAUPUNGINHALLITUS



Oiva Kurkela
Apulaiskaupunginjohtaja



Marja-Leena Härkönen
Vs kaupunginsihteeri

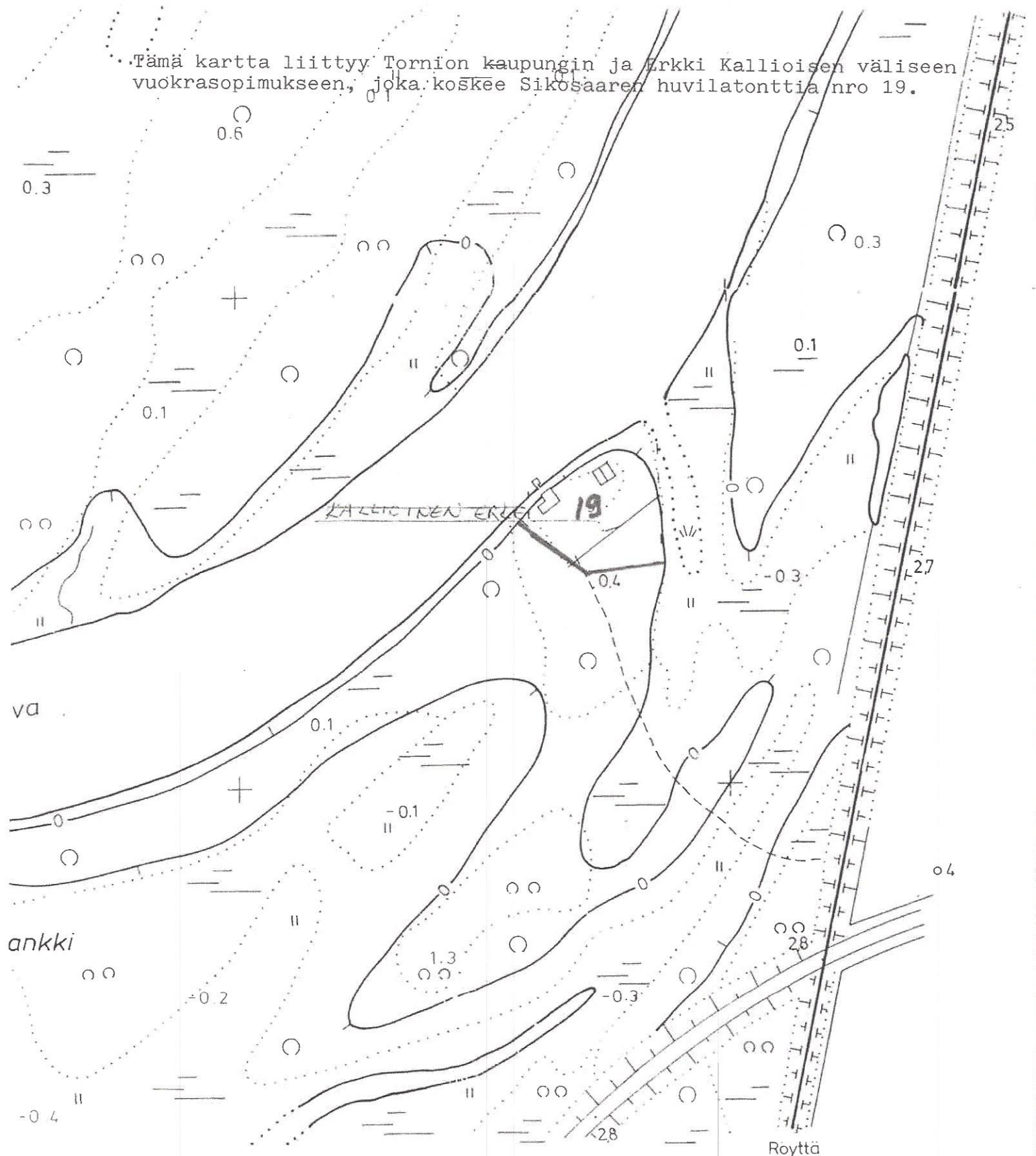
Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot. Paikka ja aika edellä mainitut.



Todistavat:



Tämä kartta liittyy Tornion kaupungin ja Erkki Kallioisen väliseen vuokrasopimukseen, joka koskee Sikosaaren huvilatonttia nro 19.

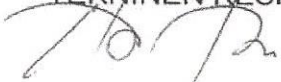


Vuokrauksen kohteen tarkistaminen

Tämä vuokrasopimus koskee nykyisin Tornion kaupungin Pirkiön kylän Röyttä 56:85 tilan 2000 m² käsittävää liitekarttaan merkittyä aluetta. Vuokra-alueesta käytetään kaupungin luettelossa tunnusta N:o 19.

Tornio 30.7.2002

TEKNINEN KESKUS



Heikki Pirilä
kaupunginarkkitehti
vt. palvelualueen päällikkö



Matti Mäki vuoti
mittausteknikko