

11.9.2025

Luonnos

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2.

Vuokralainen Asunto Oy Naavakujan C-talon osakkeenomistajat yhdessä:

Naantali.
Yhteyshenkilö sekä laskutusosoite:

1.2 Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on Naantalin kaupungin 13. kaup.osan kadut-nimisestä yleisestä alueesta 529-013-9901-1001 n. 300 m² suuruinen alue ja Karveti-nimisestä tilasta 529-408-0001-0098 n. 40 m² suuruinen puistoalue. Liitekartta oheisena.

Vuokra-alueella on voimassa yleisen alueen 529-013-9901-1001 osalta 6.4.1973 vahvistettu Taimonrinteen asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak-62), jossa vuokra-alue on osoitettu katualueeksi. Tilan 529-408-0001-0098 osalta vuokra-alueella on voimassa 21.9.2015 hyväksytty Naavakuja asemakaavan muutos (Ak-347), jossa vuokra-alue on osoitettu Puistoksi (VP).

2 VUOKRASUHTEEN KESTO

2.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika on kymmenen (10) vuotta. Vuokrakausi alkaa 1.5.2025 ja päättyy 30.4.2035 irtisanomista vaatimatta.

3 VUOKRAMAKSU

3.1 Vuotuisen vuokran suuruus

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on seitsemänsataaviisikymmentä (750) euroa (perusvuokra).

11.9.2025

Luonnos

3.2

Eräpäivä

Vuotuinen vuokra maksetaan laskituksen perusteella viimeistään loka-kuun 31. päivänä vuokranantajan osoittamalle tilille.

3.3

Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10 = 100) siten, että perusvuokrana on edellä kohdassa 3.1 mainittu vuotuinen vuokra ja perusindeksinä vuokrasopimuksen solmimista edeltävän vuoden keski-indeksi. Vertailuindeksinä käytetään vuokravuotta edeltävän vuoden keski-indeksiä.

Kunkin vuokravuoden vuokra lasketaan muuttamalla perusvuokraa samassa suhteessa kuin vertailuindeksi on muuttunut perusindeksiin nähdessä. Mikäli indeksin pisteluku alenee, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.

3.4

Viivästyskorko

Viivästyneille maksuerille ovat vuokralaiset velvollisia suorittamaan viivästyskorkoa korkolain (633/1982) 4 §:n mukaisesti.

4

VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

4.1

Käyttötarkoitus

Alue vuokrataan maanvuokralain (258/1966) 5. luvun tarkoittamalla tavalla rivitalotontin lisämaaksi käytettäväksi asuntojen piha-alueena.

Vuokralainen on oikeutettu aitaamaan vuokra-alueen ja rakentamaan sille pihamaan käyttämiseksi tarvittavia laitteita ja rakennelmia. Maanalaisten rakenteiden, mukaan luettuna johtojen, sijoittaminen vuokra-alueelle on kielletty ilman kaupungin antamaa nimenomaista lupaa. Vuokra-alueelle sijoitettavien maanpäällisten rakennelmien tulee olla tyypiltään tarvittaessa poissiirrettäviä. Mikäli em. toimenpide vaatii Naantalin kaupungin viranomaisen myöntämän luvan, on vuokralainen velvollinen hankkimaan ko. luvan ennen rakentamista.

Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa vuokra-alueelle rakennuksia.

4.2

Kunnossapito ym.

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

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

Mikäli vuokra-aluetta on hoidettu huonosti, vuokralainen on velvollinen välittömästi korvaamaan tästä vuokranantajalle tai kolmannelle aiheutuneen vahingon.

4.3

Alivuokraus ja vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä toisen hallintaan. Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

Mikäli joku C-talon neljästä osakkeenomistajasta myy asuntonsa edelleen, ilmoittaa osakkeenomistaja tästä omistajanvaihdoksesta kaupungille.

4.4

Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhteiskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle.

4.5

Luovutusvelvollisuus

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katualueeksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen ilman eri korvausta luovuttamaan alueen. Kaupunki ei ole korvausvelvollinen vuokralaisen alueelle tekemistä istutuksista tai rakennelmista.

4.6

Vuokrasopimuksen irtisanominen vuokrakauden aikana

Kaupungilla on oikeus palauttaa vuokra-alue tai osa siitä hallintaansa jo ennen vuokrakauden päättymistä kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla tarpeen niin vaatiessa.

Myöskin vuokralaisella on oikeus irtisanoa vuokrasopimus kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.

5 MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1

Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokra-ajan päättyessä vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan viemään pois omistamansa laitteet ja rakennelmat sekä panemaan niiden paikat kuntoon.

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

5.2

Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

5.3

Ilmoitukset ja tiedoksiannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Tämä koskee myös tilannetta, jossa Asunto Oy Naavakujan C-talon osakkeenomistaja myy osakkeensa.

Vuokranantajalla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi vuokranantajalle ilmoittamaan posti-osoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä (7) päivänä lähettämisestä, jos se on lähetetty mainittuun osoitteeseen.

Naantalin kaupungilla on oikeus pyydettäessä antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

5.3

Muut mainitsemattomat ehdot

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa 29. päivänä huhtikuuta 1964 annetun maanvuokralain 5. luvun muuta maanvuokraa koskevia säännöksiä.

6

VOIMAANTULO

Tämä vuokrasopimus tulee voimaan Naantalin teknisen lautakunnan hyväksyttyä sopimuksen lainvoimaisella päätöksellään.

11.9.2025

Luonnos

7

JAKELU

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokralaiselle.

ALLEKIRJOITUKSET

Naantalissa xx. xxkuuta 2025

NAANTALIN KAUPUNKI
Tekninen lautakunta

Reima Ojala
tekninen johtaja

Sirpa Romppainen
lautakunnan pöytäkirjanpitäjä

Tämän vuokrasopimuksen hyväksymme.

Naantalissa ____ . ____ kuuta 2025

Asunto Oy Naavakujan C-talon osakkeenomistajat:

LIITTEET

Vuokra-alueen sijainnin osoittava kartta

Osoittaa vuokrattavan alueen:

kiinteistöstä 529-13-9901-1001, pinta-ala n. 300 m²kiinteistöstä 529-408-100, pinta-ala n. 40 m²Vuokra-alueen pinta-ala yhteensä n. 340 m²

0 5 10 15 20 25 50 m

Mittakaava: 1:500 (A4)

