

13.10.2025

Luonnos

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja Naantalin kaupunki.
y-tunnus 0135457-2
Käsityöläiskatu 2
21100 Naantali

Vuokralainen Rilux Oy
y-tunnus 3009242-8
Putkikatu 26,
21110 Naantali.

Yhteyshenkilö:

1.2 Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on noin 260 m² suuruinen määräala Naantalin kaupungin Myllärinmäki-Maskuntien teollisuusalueen kaupunginosan yleisestä alueesta 529-022-9903-1001. Vuokra-alue on osoitettu liitteenä olevalla kartalla.

Vuokra-alueella on voimassa sisäasianministeriön 5.3.1979 vahvistama Maskuntien teollisuusalueen asemakaava (Ak-101), jossa vuokra-alue on osoitettu Puistoalueeksi (P).

Alue on pohjavesialuetta.

2 VUOKRASUHTTEEN KESTO

2.1
Vuokra-aika Vuokra-aika on kuusi (6) vuotta ja yksi (1) kuukausi. Vuokrakausi alkaa 1.12.2025 ja päättyy 31.12.2031 irtisanomista vaatimatta.

2.2
Uudelleenvuokraus Vuokrasuhdetta voidaan jatkaa edellä mainitun vuokrakauden päättymisen jälkeen vain, mikäli tontista 529-022-0004-0001 on tehty vuokralaisen ja vuokranantajan välillä uusi maanvuokrasopimus, tai vuokralainen on lunastanut kyseisen tontin.

3 VUOKRAMAKSU

3.1 Vuotuisen vuokran suuruus

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on kolmesataakaksikymmentä (320) euroa (perusvuokra).

13.10.2025

Luonnos

3.2

Eräpäivä

Vuotuinen vuokra maksetaan laskutuksen perusteella viimeistään hukuun 30. päivänä vuokranantajan osoittamalle tilille.

3.4

Viivästyskorko

Viivästyneille maksuerille on vuokralainen velvollinen suorittamaan viivästyskorkoa korkolain mukaisesti.

4

VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

4.1

Käyttötarkoitus

Alue vuokrataan teollisuustontin 529-022-0004-0001 lisäalueeksi ja sitä voidaan käyttää varastoalueena.

Nestemäisiä polttoaineiden tai muiden vaarallisten kemikaalien, joista voi aiheutua maaperän tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa, varastominen vuokra-alueella on ehdottomasti kiellettyä.

Vuokralainen on oikeutettu pinnoittamaan ja aitaamaan vuokra-alueen. Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa vuokra-alueelle muita laitteita, rakennelmia tai 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.

4.3

Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti kaupunki toteaa, että vuokra-alue on ollut aikaisemmin vuokralaisen käytössä varasto-alueena 30.11.2015 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen nojalla. Tällä maanvuokrasopimuksella alue on ollut vuokralaisen hallinnassa vuokrakauden 1.12.2015 – 30.11.2025 välisen ajan.

Käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole kaupungin tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

4.4

Maaperän tai pohjaveden pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu.

Mikäli vuokra-alue tai sen osa on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain 16 tai 17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen

13.10.2025

Luonnos

on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain 133 §:ssä säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

4.5

Alivuokrauskielto ja vuokraoikeuden siirtokielto

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.

4.6

Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokra-alueella sijaitsevat kaupungin vesi- ja viemärijohdot. Johtolinjan kohdalle varataan 5,5 metriä leveä rasitealue putkien huoltotoimien suorittamista varten.

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

Tässä tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta tai johdon kunnossapitotöistä aiheutuvasta haitasta ei makseta korvauksia.

Johtoalueille ei saa istuttaa puita eikä suorittaa sellaisia kaivamis- ym. töitä, jotka voivat vaikeuttaa johtojen käyttöä ja huoltoa.

4.7

Luovutusvelvollisuus

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

4.8

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

13.10.2025

Luonnos

5.1

Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokra-ajan päättyessä vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan viemään pois omistamansa laitteet ja 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

Muut mainitsemattomat ehdot

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa 29. päivänä huhtikuuta 1964 annetun maanvuokralain (258/66) 5. luvun muuta maanvuokraa koskevia säännöksiä.

6

VOIMAANTULO

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

7

JAKELU

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

ALLEKIRJOITUKSET

Naantalissa xx. xxkuuta 2025

NAANTALIN KAUPUNKI
Tekninen lautakuntaReima Ojala
tekninen johtajaSirpa Romppainen
lautakunnan pöytäkirjanpitäjä

Tämän vuokrasopimuksen hyväksymme.

Naantalissa ____ . ____ kuuta 2025

Rilux Oy

13.10.2025

Luonnos



