

30.1.2026

1 OSAPUOLET

1.1

Vuokranantaja

Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2
Käsityöläiskatu 2, 21100 NAANTALI

1.2

Vuokralainen

Lounais-Suomen Jätehuolto Oy, y-tunnus 1868393-8
Lemminkäisenkatu 50, 20520 TURKU
Yhteyshenkilö: Kirsi Aittakari (etunimi.sukunimi@lsjh.fi)

2

VUOKRAN KOHDE

2.1

Vuokra-alue

Maanvuokrasopimuksen tarkoittama vuokra-alue on noin 875 m²:n suuruinen määräala, joka sijoittuu Naantalin kaupungin Immasen kaupunginosan yleisille alueille 529-028-9908-1010 noin 625 m²:n osalta ja 529-028-9903-1015 noin 250 m²:n osalta.

Vuokra-alue on Naantalin kaupunginvaltuuston 16.2.2002 hyväksymässä Immasten asemakaavassa (Ak-267) osoitettu yleisen alueen 529-028-9908-1010 osalta Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET) ja yleisen alueen 529-028-9903-1015 osalta Lähivirkistysalueeksi (VL).

Vuokra-alueen sijainti ilmenee liitteenä olevasta kartasta (Liite 1).

2.2

Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan maanvuokralain (258/1966) 5. luvun mukaisesti jätekeräysastioiden sijoittamispaikaksi.

Vuokra-alueella sijainnut vuodesta 2008 alkaen pakkausjätteiden ja paperin keräyspiste, nykyiseltä tuotemerkiltään ns. Ekopiste.

Vuokralaisella on oikeus kesken vuokrakauden muuttaa jäteastioiden määrää ja tyyppiä edellyttäen, että kaupunkia on informoitu hyvissä ajoin ennen muutosta. Vuokralainen on velvollinen selvittämään ja tarvittaessa hakemaan muutoksen vaatimat viranomaisluvut.

Vuokralainen ei saa toimenpiteillään aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

3

VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika alkaa 1.4.2026 ja päättyy irtisanomista vaatimatta 31.3.2051 eli on kaksikymmentäviisi (25) vuotta.

4

VUOKRAMAKSU

30.1.2026

4.1

Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on viisisataa (500) euroa (perusvuokra).

Vuotuinen vuokra maksetaan laskutuksen perusteella vuokranantajan osoittamalle tilille yhdessä erässä eräpäivän ollessa lokakuun 31. päivänä.

4.2

Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10= 100) siten, että perusvuokrana on edellä kohdassa 4.1 mainittu vuotuinen vuokra ja perusindeksinä vuokrasopimuksen solmimista edeltävän vuoden keski-indeksi. Vertailuindeksinä käytetään vuokravuotta edeltävän vuoden keski-indeksiä. Kunakin vuokravuoden vuokra lasketaan muuttamalla perusvuokraa samassa suhteessa kuin vertailuindeksi on muuttunut perusindeksiin nähden.

4.3

Vastuu maksamattomista vuokrista

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne erääntyneet vuokraerät viivästyskorkoineen, jotka edellinen tämän vuokrasopimuksen vuokralainen tai edelliset vuokralaiset ovat jättäneet maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta (3) vuodelta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kohdan 3 mukaisen vuokra-ajan alkaessa ei sopimukseen kohdistu maksamattomia vuokraeriä.

5

MUUT EHDOT

5.1

Liikennöinti

Vuokralaisella on oikeus käyttää alueen katuverkkoa ja kaavassa osoitettua ajorasitetta jätepisteen logistiikan hoitamiseen.

5.2

Kunnossapito ja turvallisuus

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen ja jätepisteen tarkoittamien rakennelmien ja laitteiden kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

Mikäli edellä mainittua omaisuutta on hoidettu huonosti, vuokralainen on velvollinen välittömästi korvaamaan tästä kaupungille tai kolmannelle aiheutuneen vahingon. Muilta osin vuokralaisen hoitovelvollisuuden laiminlyönnistä ja siitä aiheutuvista seuraamuksista on säädetty maanvuokralaissa ja sovittu tämän vuokrasopimuksen kohdassa "5.9 Sopimussakko ja vahingonkorvaus".

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista.

30.1.2026

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suoritamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saadakorvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

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

Kaupunki huolehtii alueen koneellisesta talvikunnossapidosta lumenaurauksen ja hiekoituksen osalta. Rakennelmien ja laitteiden talvikunnossapidosta vastaa vuokralainen.

5.3

Katselmuks

Kaupungin viranomaisilla on oikeus pitää vuokra-alueella katselmuksia ja tarkastuksia vuokra-alueen ja sillä olevien rakennelmien, laitosten ja laitteiden kuntoisuuden ja vuokraehtojen täyttämisen toteamiseksi. Vuokralainen on velvollinen sallimaan asianomaisille pääsyn vuokra-alueelle. Vuokralaisella on oikeus osallistua kaupungin viranomaisten kanssa katselmuksiin.

Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, on vuokralainen velvollinen korjaamaan puutteellisuudet kaupungin määräämässä kohtuullisessa ajassa.

5.4

Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhteiskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Kaupungilla on oikeus vuokralaista enempää kuulematta merkitä edellä mainitut oikeudet rasiitteena kiinteistörekisteriin.

Mikäli katujen rakentaminen vahvistettujen suunnitelmien mukaan vaatii kadun ja kiinteistön pihatason korkeuseroista johtuen joko penger- tai leikkausluiskan ulottamista vuokra-alueelle, vuokralaisen on sallittava tämä korvausta.

5.5

Alueella olevat yhdyskuntatekniset rakenteet

Vuokra-alueella sijaitsee Naantalin kaupungin vesihuoltolaitoksen käytössä oleva jätevedenpumppaamo sinne johtavine ja sieltä lähtevine viemärijohtoi-neen. Vuokra-alueella on myös kolmansien osapuolien omistamia sähkö- ja tietoliikennekaapeleita. Näiden rakenteiden sijainti on osoitettu 26.1.2026 päivätyssä Ramboll Oy:n laatimassa asemapiirustuksessa. (Liite 2)

30.1.2026

Vuokralainen on velvollinen järjestämään keräyspisteen toiminnan siten, etteivät sen rakenteet vaaranna tai vahingoita olemassa olevia yhdyskuntateknisiä rakenteita. Vesihuoltolaitoksella ja kaapelien omistajilla on oikeus suorittaa alueella rakenteiden vaatimia huoltotöitä. Huoltotöistä sovitaan, mikäli mahdollista, huoltotyön suorittavan tahon ja vuokralaisen kesken hyvissä ajoin etukäteen.

Mikäli jätekeräyspisteet toiminta muuttuu vuokralaisen toimesta siten, että olemassa olevia yhdyskuntateknisiä rakenteita joudutaan siirtämään tai purkamaan, vastaa vuokralainen tästä koituvista kustannuksista.

5.6

Alivuokraus, vuokraoikeuden siirto ja vuokraoikeuden kirjaus

Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan ilman kaupungin lupaa on kielletty. Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan ei kuitenkaan vaikuta kohdan 4.1. mukaisen vuokran maksamiseen, vaan vastuu vuokran maksusta säilyy vuokralaisella, vaikka kaupunki antaisikin luvan alueen tai sen osan luovuttamisesta toisen hallintaan.

Vuokralaisella ei ole oikeutta kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

Mikäli vuokraoikeus siirretään, on se, jolle vuokraoikeus on siirretty, velvollinen ilmoittamaan siirrosta kaupungille yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Edellinen vuokralainen vastaa vuokraehtojen täyttämisestä omalta hallintajaltaan.

Vuokralaisella on oikeus hakea vuokraoikeutensa kirjaamista kaupunkia enempää kuulematta.

5.7

Alueen siistiminen vuokra-ajan jälkeen

Vuokra-ajan päätyttyä vuokralainen on velvollinen poistamaan maanpäälliset rakenteensa ja siistimään vuokra-alueen kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Muussa tapauksessa kaupunki on oikeutettu poistamaan vuokra-alueelta siellä olevan vuokralaisen omistaman omaisuuden ja siistimään vuokra-alueen sekä perimään näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

5.8

Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti kaupunki ilmoittaa, että vuokrattava alue on ennen nykyistä käyttöä ollut maatalousalueena, eikä alueella ole kaupungin tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Vuokra-alue on ollut vuokralaisen käytössä hyötyjätteiden keräyspisteenä vuodesta 2008 alkaen.

30.1.2026

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 on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain 133 §:ssä säädetään. Vuokralaisen on ympäristönsuojelulain 134 §:n mukaisesti välittömästi ilmoitettava valvontaviranomaiselle, jos maahan tai pohjaveteen on päässyt ainetta, joka saattaa aiheuttaa pilaantumista.

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

5.9

Vuokra-alueen myyminen ja uudelleen vuokraus

Kaupunki sitoutuu olemaan myymättä vuokra-aluetta kolmannelle vuokraajan kuluessa.

Vuokralaisella, joka on täyttänyt tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa, on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, mikäli se luovutetaan uudelleen vuokralle samanlaiseen tarkoitukseen, tällöin päätettävillä ehdoilla.

5.10

Sopimussakko ja vahingonkorvaus

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan kaiken tuottamuksellaan tai sopimusrikkomuksellaan vuokranantajalle aiheuttamansa vahingon sekä korvaamaan siitä johtuneet palkka- ja muut kustannukset.

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, hän on velvollinen maksamaan kaupungille paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa, joka on määrältään sen hetkinen vuotuisen vuokra viisinkertaisena, sekä kaupungille asiasta aiheutuneet palkka- ja muut kustannukset.

Sopimussakon suorittamalla vuokralainen ei vapaudu tämän vuokrasopimuksen mukaisista velvollisuuksistaan.

5.11

Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Naantalin kaupungille nimeään ja kotipaikkaa sekä yhteydenotto-osoitettaan ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedonannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne vuokralaisen viimeksi kaupungille ilmoittamaan yhteydenotto-osoitteeseen. Maksukehotukset lähetetään kuitenkin laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen.

30.1.2026

Jos sopimuksessa on nimetty useita yhteisvastuullisia vuokralaisia, tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähetetään vain sille vuokralaiselle, jonka nimi on sopimuksessa ensimmäisenä.

Kaupungilla on oikeus pyydettyä antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

5.12

Sopimuksen irtisanominen

Sen ohella, mitä maanvuokralaissa on säädetty vuokranantajan ja vuokralaisen irtisanomisoikeudesta, on vuokralaisella oikeus sanoa sopimus irti kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla, mikäli lainsäädännössä tapahtuu sellaisia muutoksia, että vuokralaisen harjoittamalle jätteenkeräystoiminnalle ei ole enää käytännön toimintaedellytyksiä.

5.13

Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta johtuvat arvioinnit ja erimielisyydet käsitellään siinä järjestyksessä kuin maanvuokralain 6. luvun 77 - 83 §:ssä on säädetty.

5.14

Muut mainitsemattomat ehdot

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa 29. päivänä huhtikuuta 1964 annetun maanvuokralain (258/1966) 5. luvun muuta maanvuokraa koskevia säännöksiä.

6

VOIMAANTULO

Tämä vuokrasopimus tulee voimaan osapuolten allekirjoituksin.

7

JAKELU

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

ALLEKIRJOITUKSET

Naantalissa _____._____kuuta 2026

NAANTALIN KAUPUNKI
Kaupunginhallitus

Laura Leppänen
kaupunginjohtaja

Riitta Luotio
hallintojohtaja

Tämän vuokrasopimuksen hyväksyn.

30.1.2026

Naantalissa ____ . ____ kuuta 2026

LSJH:n edustajana
Catrine Huhta

Liite 1 Vuokra-alueen kartta

Liite 2: Asemapiirustus, Ramboll, 26.1.2026

Osoittaa:

vuokrattavan alueen, pinta-ala n. 875 m²

vesi- ja viemärijohtorakenteet

0 5 10 20 30 40 m

Mittakaava: 1:400 (A4)

