



Arrendekontrakt

1. Inledning

1.1 Avtalsparter

Arrendegivare:	Hangö stad	FO-nummer 0103166-9
Arrendator:	Privatperson AA	XXXXXX-XXXX
	Privatperson BB	XXXXXX-XXXX

1.2. Arrendeområde

Outbrutna område av fastigheten Tvärminnekalk (78-401-9-77) enligt bifogade karta i Hangö stad.

Outbrutna områdets areal är c. 1000 m².

Outbrutna områdets adress är Byvägen 3, 10900 Hangö.

2. Arrendeförhållandets längd

2.1 Arrendetid

Arrendetiden börjar **X.X.2024/2025** och slutar 31.12.2063.

2.2 Förnyat arrende

Vid utgången av den arrendeperiod som nämns i punkt 2.1 har arrendatorn företrädesrätt till att omedelbart få arrendera området på nytt för samma användningssyfte, förutsatt att:

- arrendatorn har uppfyllt alla sina förpliktelser enligt detta avtal;
- området även eljest avses utarrenderas för motsvarande användningssyfte; och
- arrendatorn senast ett år före arrendeperiodens utgång skriftligen har meddelat arrendegivaren sin önskan att utnyttja sin här avsedda företrädesrätt.

Arrendegivaren bör på arrendatorns begäran i god tid före utgången av den ovan nämnda för arrendatorn uppställda tidsfristen underrätta arrendatorn om området kommer att utarrenderas för motsvarande användningssyfte eller ej.

3 Avgifter

3.1 Arrende

Arrendatorn betalar arrendegivaren ett årligt arrende om sjuhundrafemtio två euro och femtio cent (752,50 €) (grundarrende).

Arrendet ska betalas årligen före utgången av april månad. **(Arrendet för innevarande år faktureras skilt.)**



3.2 Indexvillkor

Arrendet är bundet till levnadskostnadsindex (oktober 1951=100) på följande sätt:

Årsarrendet enligt punkt 3.1 (grundarrendet) justeras med ett belopp som motsvarar förändringen i det officiella levnadskostnadsindexet. Storleken av justeringsbeloppet framgår av en jämförelse mellan basindexet och justeringsindexet. Om justeringsindextalet är högre eller lägre än basindextalet, höjs respektive sänks grundarrendet i motsvarande mån.

Det justerade årsarrendet beräknas på följande sätt:

Som basindex används indextalet för januari 2024 som är 2322. Som justeringsindex används det genomsnittliga indextalet för det föregående året. Det justerade årsarrendet erhålls genom att dividera justeringsindexet med basindexet och multiplicera resultatet med grundarrendet.

3.3 Övriga avgifter

Arrendatorn är medveten om att det outbrutna området inte är en fristående fastighet. Arrendegivaren kan, på arrendatorns begäran och bekostnad, söka om fastighetsförrettning och registrera det outbrutna området som en fristående fastighet.

3.4 Obetalda avgifter

Arrendatorn är skyldig att betala även den närmast föregående arrendatorns obetalda arrendebelopp och övriga avgifter till staden som hänför sig till huset och tomten, jämte dröjsmålsränta, dock inte för längre tid än de tre (3) närmast föregående hela kalenderåren.

4 Användningen av arrendeområdet

4.1 Användningssyfte

Arrendeområdet upplåts för industriändamål som avses i 5 kap. jordlagolagen (258/66), i enlighet med det användningssyfte som fastställts i generalplanen.

Arrendatorn får inte genom byggnadsåtgärder eller andra åtgärder vålla arrendegivaren eller tredje man skada eller olägenhet.

4.2 Byggnadsskyldighet

Tomten är bebyggd. Byggnaderna på tomten ägs av arrendatorn.

4.3 Underhåll m.m.

Arrendatorn är skyldig att sörja för sina byggnaders och arrendeområdets underhåll, snygghet och säkerhet. Träd som växer på området får inte skadas, och får inte heller utan stadens tillstånd fällas om de inte utgör en fara för säkerheten. Arrendegivaren har rätt att kräva ersättning för träd som arrendatorn har fällt.

Arrendatorn ombesörjer de grundförbättringsarbeten som befins nödvändiga att utföra på arrendeområdet och svarar för kostnaderna för dessa arbeten.

För kostnader som åsamkas av underhållsskyldighet, grundförbättringsarbeten eller andra av arrendatorn utförda arbeten har arrendatorn inte rätt till ersättning eller gottgörelse vid arrendebetaling.



Arrendatorn har inte heller rätt att få ersättning vid arrendeförhållandets slut för grundförbättringar eller andra arbeten som har höjt avtalsobjektets värde.

4.4 Förening av marken

Arrendatorn är skyldig att sörja för att arrendeområdet varken genom arrendatorns förvållande eller annars blir förorenat. Om emellertid arrendeområdet eller en del av det under arrendetiden förorenas på sätt som avses i 16 § miljöskyddslagen (527/2014), är arrendatorn skyldig att rengöra området på sätt som föreskrivs i 133 § i nämnda lag.

Försummar arrendatorn sin ovan nämnda skyldighet, har arrendegivaren rätt att utföra rengöringen för arrendatorns räkning och hos arrendatorn indriva de kostnader som åtgärderna föranlett.

4.5 Utarrendering i andra hand

Arrendatorn har inte rätt att utarrendera arrendeområdet i andra hand eller på annat sätt överlåta arrendeområdet eller en del av det till tredje part utan arrendegivarens skriftliga samtycke. Detta villkor baserar sig även på besittningsdelande av tomten (avtal om besittningsdel).

4.6 Syneförrättningar

Arrendegivaren har rätt att förrätta syn på arrendeområdet för att utreda om arrendeområdet och på området befintliga byggnader är i det skick som avtalet föreskriver och om bestämmelserna i detta avtal även i övrigt iakttas. Arrendatorn bör på förhand underrättas om syneförrättningen.

4.7 Placering av ledningar och liknande

Arrendatorn tillåter att av arrendegivaren angivna ledningar, anordningar och liknande som tjänar samhället eller en fastighet placeras på eller ovanför arrendeområdet eller i byggnader på området. Sådana ovan nämnda ledningar, anordningar och liknande som eventuellt finns på tomten vid arrenderingen skall arrendatorn lämna på plats.

För direkt olägenhet eller skada som arrendatorn åsamkas på grund av åtgärder som avses här betalas ersättning enligt särskild överenskommelse.

5 Inlösen

5.1 Egendom som inte har blivit inlöst

Arrendatorn är skyldig att vid arrendeförhållandets slut föra bort de arrendatorn tillhöriga byggnader, anordningar, anläggningar och övrig egendom som arrendegivaren inte inlöser. Arrendatorn är skyldig att snygga upp området.

Om arrendatorns här avsedda egendom inte har avlägsnats från området inom 6 månader från utgången av arrendeavtalet, har arrendegivaren rätt att sälja egendomen på offentlig auktion för arrendatorns räkning och snygga upp området med medel som erhållits genom försäljningen.

Om den på arrendeområdet befintliga, arrendatorn tillhöriga egendomen närmast



beräknas inbringa endast kostnaderna för en offentlig auktion, har arrendegivaren rätt att förfara med egendomen efter eget gottfinnande.

6 Övriga avtalsvillkor

6.1 Olyckshändelse

Om den på arrendeområdet befintliga, arrendatorn tillhöriga byggnaden helt eller delvis förstörs genom en olyckshändelse, skall arrendatorn istället för den förstörda byggnaden uppföra en byggnad som motsvarar den tidigare. Byggnadsarbetet ska inledas inom ett (1) år och slutföras inom tre (3) år efter olyckshändelsen.

6.2 Underhåll och renhållning av gatan

Arrendatorn är skyldig att sköta underhåll och renhållning av till fastigheten gränsande gata i enlighet med bestämmelserna i lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden (669/78) samt vederbörande kommunal instruktion.

Om gata invid fastigheten inte i stadgad ordning har upplåtits för allmänt bruk (gatu-hållningsbeslut), men trots det används för allmän trafik, åligger det arrendatorn att sörja för underhåll och renhållning i enlighet med författningar och bestämmelser gällande gator som överlåtits i allmänt bruk, om inte annat har överenskomits.

Arrendatorn är skyldig att på arrendegivarens yrkande låta arrendegivaren sköta på arrendatorn enligt denna punkt ankommande underhåll och renhållning mot en ersättning motsvarande de faktiska kostnader och omkostnader som fastställts av arrendegivaren.

6.3 Skyldighet att inskriva arrenderätten

Arrendatorn är skyldig att hos lantmäteriverket ansöka om inskrivning av sin arrenderätt inom sex (6) månader från arrendetidens början i enlighet med bestämmelserna i jordabalken (540/95).

6.4 Överlåtelse av arrenderätt

Arrendatorn har rätt att utan att höra arrendegivaren överlåta arrenderätten till tredje part.

Den till vilken arrenderätten har överlåtits är skyldig att hos lantmäteribyrån ansöka om inskrivning av sin rätt på det sätt som föreskrivs i jordabalken (540/95).

6.5 Dröjsmålsränta

Om betalning av arrende eller annan avgift som grundar sig på detta avtal försenas, påförs på de till betalning förfallna fordringarna dröjsmålsränta enligt räntelagen räknat fr.o.m. förfallodagen.

6.6 Uppsägning av avtalet

En avtalspart har rätt att säga upp avtalet på de grunder som nämns i 21 § jordlegolagen (258/66).



Arrendegivaren har även rätt att säga upp avtalet, om arrendatorn försummar byggnadsskyldighet som avses i punkt 4.2 eller 6.1. Uppsägningen bör ske inom en månad efter utgången av tidsfristen för att uppfylla skyldigheten. Beträffande arrendatorns egendom och uppsnygningen av området förfars då som i punkt 5 beskrivs.

6.7 Säkerhet

Arrendatorn skall på arrendegivarens anmodan för uppfyllande av sina avtalsenliga skyldigheter och prestationer samt för ersättande av eventuella skador åsamkade av avtalsbrott ställa tillräcklig säkerhet, att godkännas separat av arrendegivaren.

6.8 Avtalsvite

Om arrendegivaren inte utnyttjar sin rätt enligt punkt 6.6 att säga upp avtalet på grund av arrendatorns underlåtenhet att uppfylla byggnadsskyldigheten, är arrendatorn skyldig att utöver årsarrendet betala ett fortlöpande avtalsvite för den tid med vilken tidsfristen överskrids motsvarande beloppet av årsarrendet för året ifråga. Avtalsvite behöver inte betalas efter det att byggnadsskyldigheten har uppfyllts.

6.9 Meningskiljaktigheter

Eventuella tvister som föranleds av detta avtal avgörs vid den tingsrätt inom vars domsrätt fastigheten finns.

Följande tilläggsvillkor gäller ifråga om detta arrende:

6.11 Specialvillkor

Lägenheten har möjlighet att ansluta sig till Hangö vatten- och avloppsverks vattenledning i enlighet med en separat plan som verket godkänner. Behandlingen av avloppsvatten är tillsvidare ordnad husvis och för arrangemanget ska befogade tillstånd.

6.12 Arrendekontraktets laga kraft

Detta arrendekontrakt baserar sig på beslut § xx som stadsstyrelsen fattat xx.xx.2024 och över vilket inte har gjorts begäran om omprövning inom utsatt tid. Sålunda har Hangö stads arrendebeslut vunnit laga kraft.

6.13 Övriga villkor

Detta avtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar, ett för vardera avtalsparten.

Underskrifter

Hangö xx

Stadstyrelse

Underskrifter

Härmed nöjd. Ort och tid som ovan.

401-9-88

kh

6.7

2013-K34489.12 m

29,50 m

33,62 m

1000 m²

33,62 m

29,99 m

6.7

5.7

84

86

85

78-401-17-0

kt

