

VUOKRASOPIMUS



Hangon kaupunki vuokraa tällä sopimuksella maanvuokralain (258/1966) 5 luvun mukaisena maanvuokrauksena Oy Suomen Vapaasatama - Finlands Frihamn Ab:lle liitekartan mukaisen n. 16.721 m² suuruisen maa-alueen Hangon Tulliniemen vapaasatama-alueella sijaitsevalta omistamaltaan kiinteistöltä 78-408-15-0 käytettäväksi yhtiön tarpeisiin (alueella sijaitsevat toimistorakennus, entinen telinvaihtohalli sekä entinen veturihalli ja korjaamo) seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika alkaa syyskuun 1 päivänä 2002 ja päättyy joulukuun 31. päivänä 2032.
2. Vuokranmaksu on 6.749 euroa vuodessa. Se sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (1951=100) pitäen vuoden 2001 tammikuun virallista elinkustannusindeksiä 1514 perusindeksinä. Tämä vuokranmaksu tarkistetaan edellisen kalenterivuoden keskimääräisen virallisen elinkustannusindeksin osoittamaa muutosta vastaavasti. Vuosivuokra on aina huhtikuun loppuun mennessä maksettava kaupungin rahatoimistoon. Viivästyskorko on korkolain (633/1982) 4 §:n mukainen eräpäivästä lukien.
3. Vuokraajalla on oikeus kaupunkia kuulematta luovuttaa tämä vuokraoikeus kolmannelle. Ilmoitus luovutuksesta on tehtävä kaupunginhallitukselle kolmen kuukauden kuluessa luovutuspäivästä lukien. Uusi vuokraaja vastaa mahdollisesti maksamattomista ja erääntyneistä vuokranmaksuista sekä muista maksuista. Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa käräjäoikeudessa siten kun maakaassa (540/1995) on säädetty.
4. Vuokraajalla on oikeus luovuttaa osia vuokra-alueesta kolmannen henkilön eli alivuokralaisen hallintaan (alivuokrasopimukset). Tämä vuokra-alueen osien luovuttaminen ei saa tapahtua rakentamistarkoitukseen. Vuokraaja on velvollinen ottamaan tämän sopimuksen vuokraajaa koskevat kohtien 5-9 mukaiset määräykset alivuokrasopimukseen, siten että ne tulevat myös alivuokralaisia sitoviksi. Vuokraajan tulee lisäksi ottaa alivuokrasopimukseen alivuokralaisia koskeva kielto luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen hallintaan.
5. Vuokraajalla ei ole oikeutta ilman kaupunginhallituksen lupaa muulloin kuin vuokra-aluetta rakentaessaan poistaa sieltä savea, hiekkaa eikä muita maalajeja, kiveä lukuun ottamatta. Myöskään hän ei ilman kaupungin lupaa ole oikeutettu kaatamaan tontilla puita, uhalla että niin tapahtuessa vuokranmaksut korotetaan kaksinkertaisiksi. Karttaan merkityltä SL-alueelta ei saa kaataa puita eikä suorittaa kaivamista tai muuta sellaista toimintaa alueen kuuluessa ns. Tulliniemen luonnonsuojelualueeseen.
6. Vuokraaja on velvollinen noudattamaan voimassaolevia tai vastedes annettavia asemakaavamääräyksiä sekä muita tontinomistajia sitovia mää-

RW

räyksiä. Vuokraaja on tietoinen siitä, että vuokra-alueella on voimassa vahvistettu asemakaava.

7. Kaupunki pidättää itselleen oikeuden mahdollisimman vähäistä haittaa aiheuttaen sijoittaa vuokra-alueelle tai sen yli kulkemaan tarpeellisia johtoja. Kaupunki korvaa vuokraajalle tästä aiheutuvan haitan.

Vuokraaja sitoutuu säilyttämään olemassa olevan ns. suomalaisen rautatieraitteen esteettömänä liikenteelle vuokra-alueen kautta ja pitämään raitteen käyttökunnossa omalla vuokra-alueellaan. Vuokraaja ei kuitenkaan ole velvollinen uusimaan raiteita tai muita liikennöinnissä vaadittavaa tarpeistoa omalla kustannuksellaan.

8. Vuokraaja ei saa poistaa ilman kaupungin hyväksyntää vuokra-alueella sijaitsevia rautatiekiskoja. Kohdassa 7.2 mainittuja kiskoja lukuun ottamatta voidaan kiskoja kuitenkin peittää soralla tai vastaavalla materiaallilla.

Vuokraaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokraajan toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain 7 §:n (86/2000) tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokraaja on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 75 §:ssä säädetään.

Mikäli vuokraaja laiminlyö yllä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokraajan lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokraajalta.

Merkitään, että vuokra-alueen maaperä on ollut saastunut edellisen vuokramiehen toiminnan johdosta. Alueen maaperä on kuitenkin kunnostettu vuosina 1999-2000 ja kunnostustoimenpiteistä on Uudenmaan ympäristökeskus antanut päätöksen N:o YS 926, 14.12.2000 Helsinki. Vuokraaja on vastaanottanut ja tutustunut allekirjoittaessaan tämän vuokrasopimuksen sekä edellä mainittuun päätökseen että Paavo Ristola Oy:n vuokra-alueella 14.2.2002 työnumerolla 15271/1 suorittaman pohjavesitutkimuksen tuloksiin.

Päätöksessä on mainittu, että mikäli vuokra-alueella olevat akselinvaihtohalli ja/tai korjaamorakennus (entiset telinvaihtohalli, veturihalli ja korjaamo tänään allekirjoitetussa rakennusten kauppakirjassa) puretaan, on maaperän öljyperäisten hiilivetyjen pitoisuudet tutkittava. Tarvittaessa alueen maaperä on puhdistettava. Vastuu kyseisistä puhdistamistöistä tai muista tämän sopimuksen tarkoittamaa vuokra-aikaa edeltävään kauteen kohdistuvista puhdistamistöistä ei siirry vuokraajalle. Puhdistamistöillä tarkoitetaan toimenpiteitä, jotka on tehtävä viranomaisten niitä vaatiessa tai vuokranantajan katsoessa toimenpiteet tarpeellisiksi.

9. Vuokraaja on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan niiden paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuudessa kuu-

W

kaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kaupungilla oikeus vuokraajan lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

10. Vuokra-alue luovutetaan vuokraajalle vapaana kaikista rasituksista ja rasitteista. Vuokraaja on vastaanottanut ja tutustunut allekirjoittaessaan tämän vuokrasopimuksen kiinteistön 78-408-15-0 lainhuutotodistukseen, kiinteistörekisteriotteeseen ja rasitustodistukseen.
11. Vuokraaja on velvollinen hakemaan maakaaren (540/1995) mukaisesti vuokraoikeutensa kirjaamista Raaseporin käräjäoikeudessa kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien.
12. Tästä sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikkakunnalla toimivaltaisessa alioikeudessa. Tällä hetkellä toimivaltainen alioikeus on Raaseporin käräjäoikeus.
13. Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallakin sopijapuolelle.

Hangossa 17.12.2002

HANGON KAUPUNGINHALLITUS

Kaupunginjohtaja

Tom Axberg

Kansliapäällikkö

Lauri Tanner

Tähän tyydymme.

OY SUOMEN VAPAASATAMA - FINLANDS FRIHAMN AB

Toimitusjohtaja

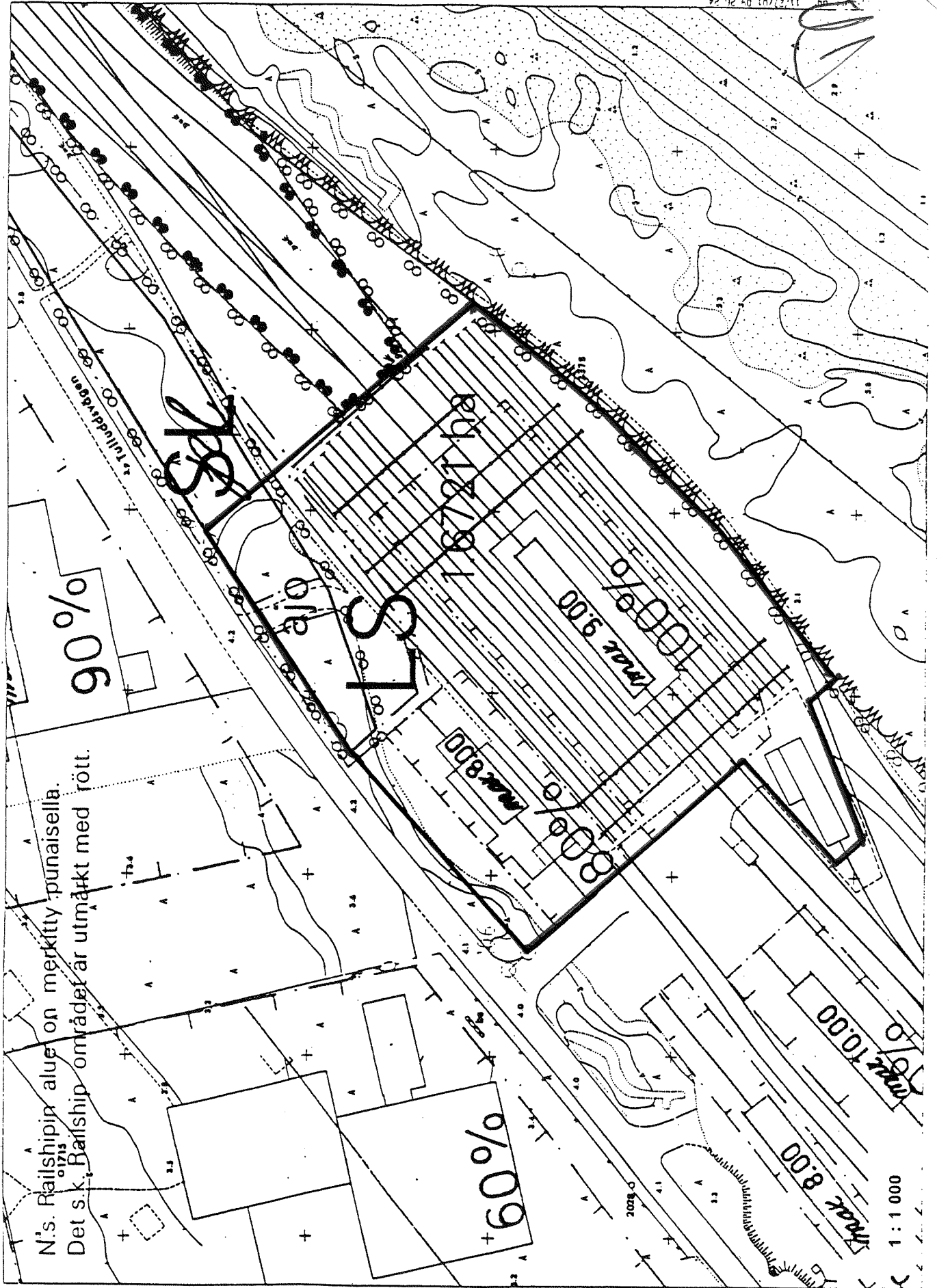
Ralf Åström

Todistaa:

Jukka Tager

Lauri Tanner

[Handwritten signature]



N:s. Railshippin alue on merkitty punaisella.
Det s.k. Railshipp området är utmärkt med rött.

90%

60%

1 : 1 000

Tilldelningen

11/2017 09 24

2020