



## MAANVUOKRASOPIMUS

**Vuokranantaja** Hangon kaupunki (Y-tunnus 0103166-9)  
Bulevardi 6 (PL 27)  
10901 HANKO

**Vuokralainen** Suomen Vapaasatama Oy - Finlands Frihamn Ab (Y-tunnus  
0103192-5) Tulliniemi  
10900 HANKO

### 1 VUOKRA-ALUE JA TARKOITUS

- 1.1 Sopimuksen tarkoittama vuokra-alue käsittää Hangon kaupungin Tulliniemessä sijaitsevista Nynorrgård- tilasta RN:o 408-18:0 ja Hangon Satamat -tilasta RN:o 408-15:0 maa-alueita kaikkiaan 66,3 hehtaaria oheisen karttaliitteen mukaisesti.
- 1.2 Alue vuokrataan logistiikka- ja vapaasatamatoimintaa varten maanvuokralain 5 luvun mukaisesti.

### 2 VUOKRA-AIKA

- 2.1 Vuokra-aika alkaa 1.3.2006 ja päättyy 31.12.2035. Tällä sopimuksella lakkautetaan kokonaisuudessaan samaa aluetta koskevat osapuolten väliset vuokrasopimukset, jotka on allekirjoitettu 22.10.1964, 24.9.1973 ja 26.10.1976.. Hallintaoikeus vuonna 2009 ja 2014 päättyviksi sovittuihin vuokra-alueisiin, jotka on merkitty karttaliitteeseen, säilyy alkuperäisten sopimusten voimassaoloajan loppuun asti.
- 2.2. Vuokralaisella on oikeus irtisanoa vuokrasopimus, ennen vuokrakauden päättymistä, mikäli ei tarvitse vuokra-aluetta tai sen osaa sopimuksen

mukaiseen toimintaan. Irtisanominen astuu voimaan irtisanomista seuraavan kalenterivuoden lopussa.

2.3 Muilta osin irtisanomisessa noudatetaan voimassa olevan maanvuokralain (258/66) säännöksiä.

### 3 VUOKRA

3.1 Alueen perusvuokra on 0,305 euroa neliömetriltä vuodessa eli yhteensä 200 000 euroa vuodessa. Vuosivuokra maksetaan puoleksi huhtikuun ja lokakuun loppuun mennessä kaupungin rahatoimistoon.

3.2 Vuokrasta peritään puolet siihen asti, kun aluetta käytetään tämänhetkiseen tapaan pääasiallisesti autojen varastointiin. Sopijaosapuolet toteavat yhteisesti ajankohdan milloin alennukseen oikeuttava toiminta on muuttunut.

3.3 Vuokranmaksu sidotaan Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) seuraavasti:

Vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannus-indeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus saadaan, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, korotetaan tai alennetaan perusvuokraa vastaavasti.

Vuosivuokra tarkistetaan siten, että perusindeksinä on vuoden 2006 tammikuun indeksiluku 1595. Tarkistusindeksinä on edellisen vuoden keski-indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja saadulla osamäärällä kerrotaan perusvuokra.

Jollei vuokranmaksua suoriteta määräaikana, on vuokralainen velvollinen maksamaan erääntyneille erille viivästyskorkoa korkolain mukaisesti.

#### 4 MUUT SOPIMUSEHDOT

- 4.1 Vuokralainen vastaa kustannuksellaan niistä toimenpiteistä, mitä vuokra-alueen käyttötarkoitus edellyttää. Vuokralaisella on oikeus aidata vuokra-alue ja päällystää alue ympäristölainsäädännön mukaisin edellytyksin. Vuokranantaja ylläpitää vuokra-alueen ulkopuolella riittävää oja- tai sadevesiviemärijärjestelmää, joihin alueen sadevedet voidaan johtaa.
- 4.2 Vuokralaisella on oikeus kaupunkia kuulematta luovuttaa vuokraoikeus kolmannelle. Ilmoitus luovutuksesta on tehtävä kaupunginhallitukselle kolmen kuukauden kuluessa luovutuspäivästä lukien. Uusi vuokralainen vastaa mahdollisesti maksamattomista ja eräänntyneistä vuokranmakuista sekä muista maksuista. Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa käräjäoikeudessa siten kuin maakaassa (540/1995) on säädetty.
- 4.3 Vuokralaisella on myös oikeus luovuttaa osia vuokra-alueesta kolmannen hallintaan (alivuokrasopimukset). Tämä vuokra-alueen osien luovuttaminen voi tapahtua rakentamistarkoitukseen. Vuokralainen on velvollinen ottamaan tämän sopimuksen vuokralaista koskevat kohtien 4.4 - 4.8 mukaiset määräykset alivuokrasopimukseen, siten että ne tulevat myös alivuokralaisia sitoviksi. Vuokralaisen tulee lisäksi ottaa alivuokrasopimukseen kielto luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen hallintaan.
- 4.4 Alueella olevia puita ei saa kaataa ilman vuokranantajan lupaa. Alueen puut ovat vuokranantajan omaisuutta. Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman vuokranantajan lupaa muulloin kuin vuokra-aluetta rakentaessaan poistaa sieltä savea, hiekkaa eikä muita maalajeja.
- 4.5 Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain 7 §:n (86/2000) tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 75 §:ssä säädetään. Mikäli vuokralainen laiminlyö yllä tarkoitetun puhdistusvelvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

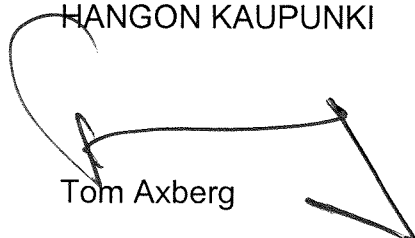
- 4.6 Vuokranantaja pidättää itselleen oikeuden mahdollisimman vähäistä haittaa aiheuttaen sijoittaa vuokra-alueelle tai sen yli kulkemaan tarpeellisia johtoja tai muita vastaavia kunnallisteknisiä rakennelmia. Vuokranantaja korvaa vuokralaiselle tästä aiheutuvan haitan.
- 4.7 Vuokralainen on velvollinen noudattamaan voimassaolevia tai vastedes annettavia asemakaavamääräyksiä sekä muita tontinomistajia sitovia määräyksiä. Vuokralainen on tietoinen siitä, että vuokra-alueella on voimassa vahvistettu asemakaava ja on tutustunut siihen. Vuokra-alue rajoittuu luonnonsuojelualueeseen, jonka kautta on johdettu putkia vuokra-alueelle. Luonnonsuojelualueen kautta kulkee myös palotie alueelle. Vuokranantaja pidättää oikeuden ilman korvausta johtaa rautatieraide vuokra-alueen läpi ulkosatamaan. Rautatien sijoittamisesta ja käytöstä ei saa aiheutua haittaa vuokralaisen toiminnalle.
- 4.8 Vuokrasopimuksen päättyessä tulee vuokralaisen viedä pois vuokra-alueelta omistamansa rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset ja saattaa vuokra-alue vuokranantajan hyväksymään alkuperäistä vastaavaan kuntoon. Vuokra-alue voidaan kuitenkin palauttaa rakennettuna kenttänä eikä yleisesti käyttökelpoisia rakennuksia tarvitse poistaa. Jos rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja laitoksia ei poisteta alueelta kuudessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on vuokranantajalla oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta. Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta vuokra-alueelle tekemistään parannuksista tai muista töistä.
- 4.9 Vuokralainen on tietoinen alueeseen kohdistuvista rasituksista ja rasitteista hallittuaan aluetta aiempien sopimusten perusteella. Vuokralainen on velvollinen hakemaan maakaaren (540/1995) mukaisesti vuokraoikeutensa kirjaamista Raaseporin käräjäoikeudessa kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien.
- 4.10 Tästä vuokrasopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet käsitellään vuokra-alueen sijaintipaikkakunnalla toimivaltaisessa alioikeudessa, Raaseporin käräjäoikeudessa.

4.11 Muutoin tämän vuokrasopimuksen suhteen noudatetaan maanvuokralain (258/66) 5. luvun vuokraa koskevia säännöksiä.

Tätä vuokrasopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Hangossa 30 päivänä maaliskuuta 2006

HANGON KAUPUNKI



Tom Axberg

kaupunginjohtaja




Jukka-Pekka Halme

kansliapäällikkö

Näin sovituksi vakuutamme ja sitoudumme sopimuksen ehtoja noudattamaan

Paikka ja aika kuten edellä

SUOMEN VAPAASATAMA OY - FINLANDS FRIHAMN AB



Jukka Ryky

toimitusjohtaja

LISÄYKSEN  
P-A VÄÄRIN.  
0,4650 HA OIKEA

*Kaupunginvaltuuston 10.9.2008 (pykälä 46) tekemän päätöksen nojalla tämän vuokrasopimuksen alaan on lisätty kaksi (2) oheisiin liitekarttoihin merkittyä aluetta, pinta-alaltaan yhteensä 0,2650 ha. Vuokran määrittäminen muuttuu lisäalueiden neliömetrimääriä vastaavasti.*

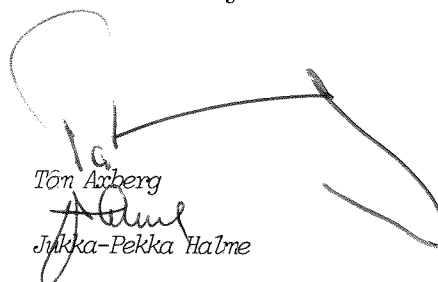
*Vuokranantaja pidättää oikeuden tarvittaessa johtaa rautatieraitteita vuokra-alueen kautta ulkosatamaan. Muutoin vuokrasopimukseen ehdot säilyvät ennallaan.*

Hangossa 11. joulukuuta 2008

Kaupunginhallituksen puolesta

Kaupunginjohtaja

Kansliapäällikkö



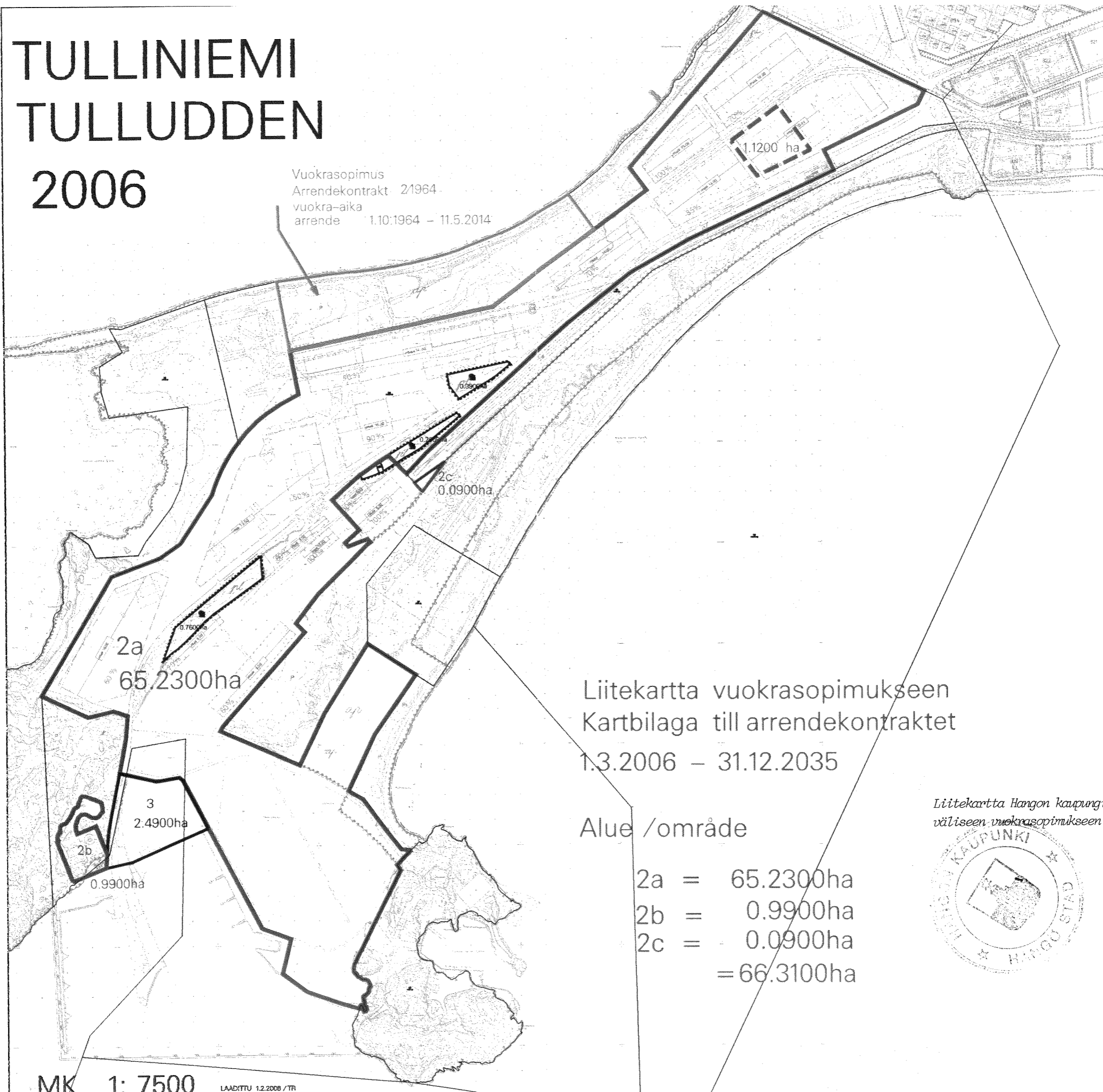
Tom Axberg  
Jukka-Pekka Halme

*Edellä olevan hyväksymme ja sitoudumme edelleen vuokrasopimuksen ehtoja noudattamaan.*

*Paikka ja aika kuten edellä.*

# TULLINIEMI TULLUDDEN 2006

Vuokrasopimus  
Arrendekontakt 2/1964  
vuokra-aika  
arrende 1.10.1964 - 11.5.2014

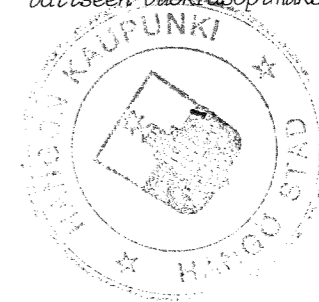


Liitekartta vuokrasopimukseen  
Kartbilaga till arrendekontaktet  
1.3.2006 - 31.12.2035

Alue / område

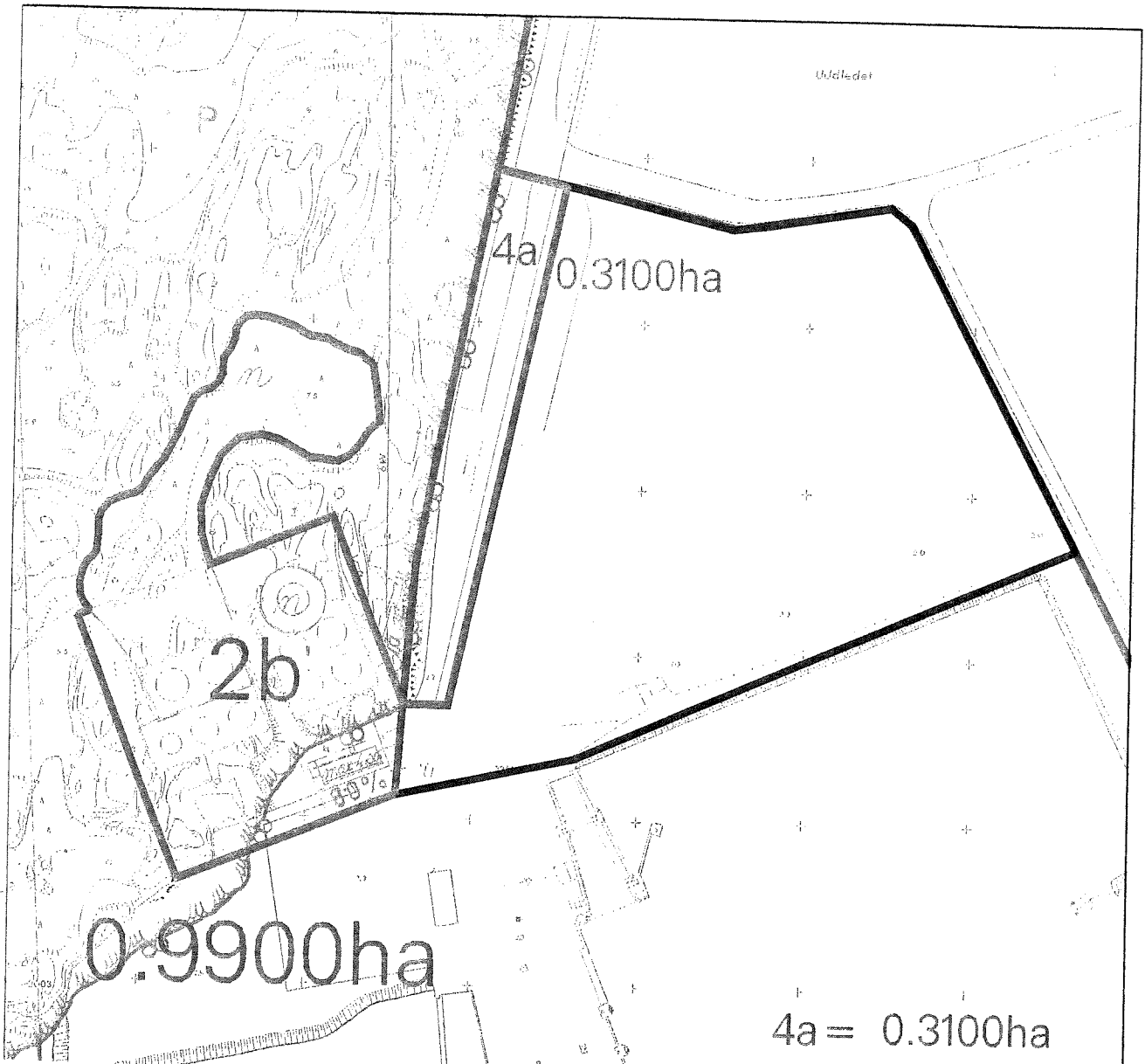
2a = 65.2300ha  
2b = 0.9900ha  
2c = 0.0900ha  
= 66.3100ha

*Liitekartta Hangon kaupungin ja Suomen Vapaasatama Oy:n  
väliseen vuokrasopimukseen päivätty 30.3.2006*



KAUPUNGIN  
KAPPALE

J.P. 2



0.9900ha

4a 0.3100ha

4a = 0.3100ha

4b = 0.0180ha

ALUETTA HB  
 EI LISÄTTY  
 SOPIMUKSEEN

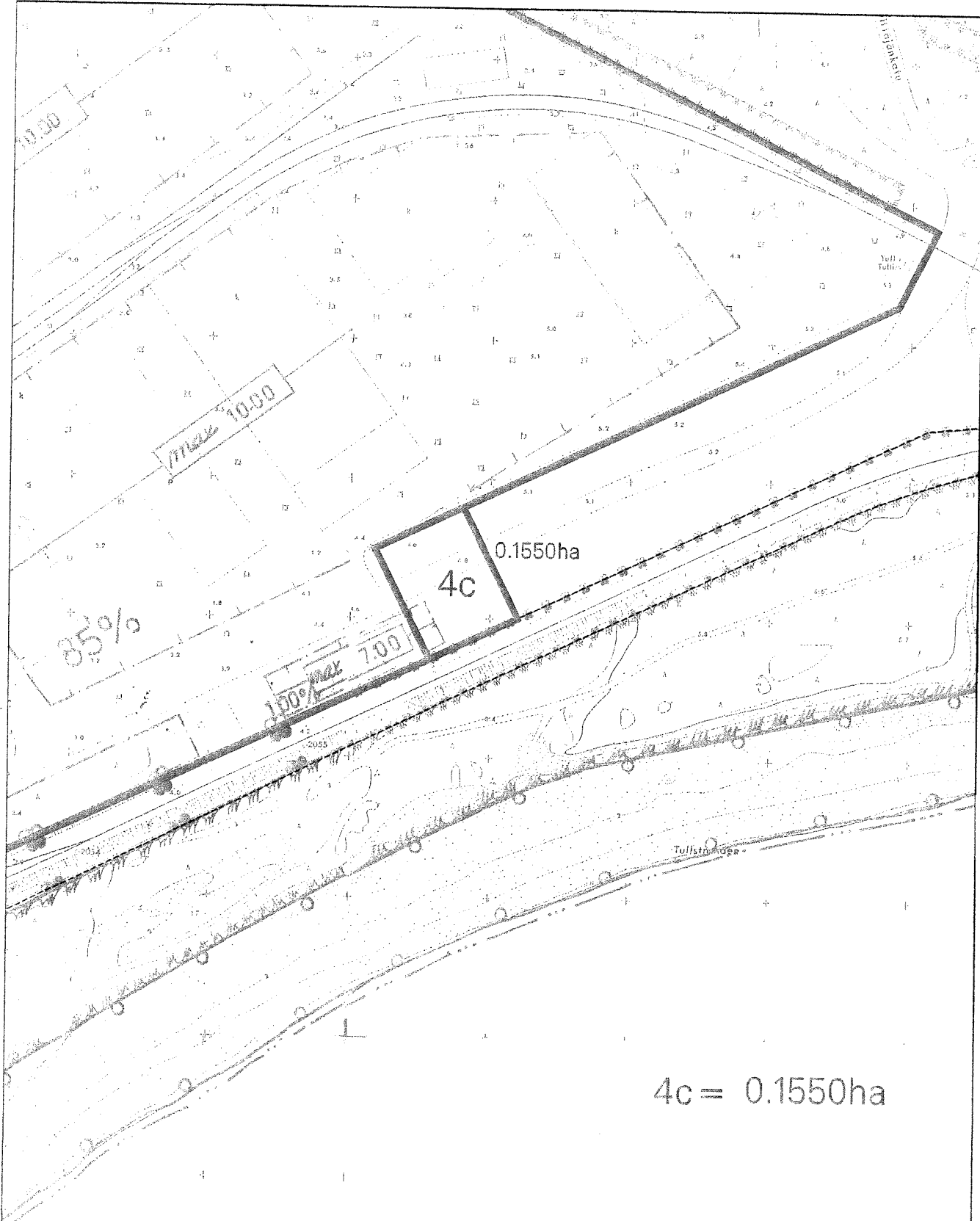
4b  
 0.0180ha

MK 1:2000

LAADITTU 15.2.2008 /TR

11.12.2008

*Handwritten signature and notes*



4c = 0.1550ha

MK 1:2000

11.12.2008

LAADITTU 15.2.2008 /TR



KOPIO  
ALKUPERÄINEN  
KAUPUNGIN TALOLLA

## VAHVISTUSPYYNTÖ

Vahvistuspyyntö liittyy voimassa olevaan, alun perin 30.3.2006 allekirjoitettuun, Hangon kaupungin ja Suomen Vapaasatama Oy:n väliseen maavuokrasopimukseen koskien kiinteistöillä 78-408-15-0 ja 78-408-18-0 sijaitsevia maa-alueita.

### Vahvistuspyynnön kohde:

Maavuokra-alueella olevat kulkuyhteyksien maa- ja pintarakenteet sekä kulkuyhteyksiin liittyvät muut infra rakenteet.


### Vahvistuspyynnön tarkoitus:

Vahvistaa tämän vahvistuspyynnön kohteena olevien rakenteiden kunnossapidon, perusparannusten ja tarvittavan uudisrakentamisen toteutuksen oikeudet ja vastuut käytännön muututtua sopimuskauden aikana. Tarkoituksena ei ole muuttaa voimassa olevan maavuokrasopimuksen sisältöä.

### Vahvistuspyyntö

Suomen Vapaasatama Oy pyytää ystävällisesti Hangon Kaupunkia antamaan alla olevan vahvistuksen allekirjoittamalla, ja palauttamalla jäljennöksen tästä kirjeestä.

Suomen Vapaasatama Oy

  
\_\_\_\_\_  
Jens Ekqvist 28.8.2023

Toimitusjohtaja

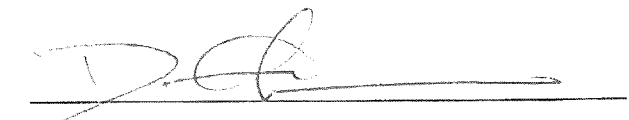
\*\*\*

### Vahvistus

Tässä viitataan maavuokrasopimuksen kohtaan 4.1, jossa todetaan, että *"vuokralainen vastaa kustannuksellaan niistä toimenpiteistä, mitä vuokra-alueen käyttötarkoitus edellyttää."*

Hangon kaupunki vuokranantajana vahvistaa, että vuokralaisella on maavuokrasopimuksen kohdan 4.1 mukaisesti oikeus tehdä rakennustoimenpiteitä omalla kustannuksellaan tämän kirjeen kohteena oleville kulkuyhteyksille ja niihin liittyville infrarakenteille parhaaksi katsomallaan tavalla.

Hangon Kaupunki

  
\_\_\_\_\_  
Nimi: DENIS STRUVELL  
Asema: KAUPUNGINJOHTAJA

  
Hanna Höglund  
kansliapäällikkö - kanslichef