



Arrendekontrakt

1. Inledning

1.1 Avtalsparter

Arrendegivare:	Hangö stad	FO-nummer 0103166-9
Arrendator:	Kb VN-Marine Ky	FO-nummer 0848030-1

1.2. Arrendeområde

Två outbrutna områden från Nynorrgård nämnda lägenhet RN:r 18:0 (fastighetsbeteckning 78-408-18-0) i Hangöby småbåtshamn, enligt bifogad kartbilaga.

Arealen på de outbrutna områdena är ca 80 m² + 40 m².

Områdets adress: Hangöby småbåtshamn

2. Arrendeförhållandets längd

2.1 Arrendetid

Arrendetiden börjar 1.1.2026 och slutar 31.12.2030.

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 hunratretton euro och sjuttio cent (113,70 €) (grundarrende).

Arrendet ska betalas årligen före utgången av april månad.

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 motsva-



rar 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 2025 som är 2338. 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 svarar i enlighet med förbrukningen för de el- och dylika kostnader som uppkommer likaså även för kostnader som förorsakas av annan verksamhet såsom bl.a. avfallskostnader.

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 arrendområdet

4.1 Användningssyfte

Arrendområdet upplåts för att användas som distributionsställe för bränsle. Det är fråga om arrende som avses i 5 kap. jordlegolagen (258/66).

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

Arrendatorn svarar för de tillstånd som behövs och för att området är snygg och ändamålsenlig samt sörjer för de försäkringar och säkerheter som behövs. Arrendatorn svarar även för att affärsverksamheten sköts på ett korrekt sätt och inte förorsakar olägenheter på grund av det inte är rent och snyggt bullerolägenheter eller ordningsproblem för omkringliggande område.

4.2 Byggnadsskyldighet

Tomten är bebyggd. Byggnaderna på tomten ägs av arrendatorn.

4.3 Underhåll m.m.

Området arrenderas i det skick det nu är. El- o dyl. anslutningar får användas endast vid distribution av bränsle. Arrendatorn är skyldig att ombesörja underhållet, renligheten och säkerheten på anordningarna och arrendområdet.

Arrendatorn ombesörjer de grundförbättringsarbeten som befins nödvändiga att utföra på arrendområdet 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 arrendebetalning.



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

4.4 Förorening av marken

Arrendatorn är skyldig att sörja för att arrendområdet varken genom arrendatorns förvållande eller annars blir förorenat. Om emellertid arrendområdet 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 arrendområdet i andra hand eller på annat sätt överlåta arrendområdet 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 arrendområdet för att utreda om arrendområdet 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 arrendområdet 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 arrendområdet 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 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).

6.3 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).

6.4 Dröjsmålsränta

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

6.5 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 5.1 föreskrivs.

6.6 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.

6.7 Avtalsvite

Om arrendegivaren inte utnyttjar sin rätt enligt punkt 6.5 att säga upp avtalet på grund av arrendatorns underlåtelse 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 upp-



fyllts.

6.8 Meningskiljaktigheter

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

Följande tilläggsvillkor gäller ifråga om detta arrende:

6.9 Arrendekontraktets laga kraft

Detta arrendekontrakt baserar sig på beslut § xx som stadsstyrelsen fattat x.x.20xx och över vilket inte har gjorts begäran om omprövning inom utsatt tid. Sålunda har Hangö stads arrendebeslut vunnit laga kraft.

6.10 Övriga villkor

Med detta arrendekontrakt fortsättes den tidigare arrenderätten på området mellan parterna.

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

Underskrifter

Hangö xx

Stadsstyrelsen i Hangö

Underskrifter

Härmed nöjd. Ort och tid som ovan.