

# MAANVUOKRASOPIMUS

<b>Vuokranantaja</b>	<b>Lahden kaupunki</b> (jäljempänä Kaupunki) Y-tunnus 0149669-3 Harjukatu 31 PL 202, 15101 LAHTI
<b>Vuokramies</b>	<b>Kiinteistö Oy Lahden Harju</b> Y-tunnus 3287724-5 Revontulenkujä 1, 02010 LähiTapiola
<b>Vuokrakohde</b>	Kiinteistötunnus: 398-1-1000-6 Kunta: Lahti Rekisteriyksikkölaji: Tontti Pinta-ala: 25 862 m <sup>2</sup> Katuosoite: Oikokatu 2, Harjukatu 48, Hämeenkatu 25, Saimaankatu 6
<b>Vuokratarkoitus</b>	Terveystenhooltotoimintojen tonttina käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun mukaisena muuna maanvuokrana.
<b>Kaavoitustilanne</b>	Vuokra-alue on asemakaavan sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa lisäksi pääkäyttötarkoitusta palvelevia liiketiloja (YS-1).
<b>Päätös</b>	Tämä maanvuokrasopimus perustuu kaupunkiympäristölautakunnan lainvoimaiseen päätökseen __.__.2022 § __.

## 1. VUOKRASUHTEEN KESTO

### 1.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika 50 vuotta alkaa \_\_. \_\_\_\_kuuta 202\_\_ ja päättyy \_\_. joulukuuta 20\_\_.

### 1.2 Uudelleen vuokraus

Vuokramiehellä on etuoikeus kohdassa 1.1 mainitun vuokra-ajan päättyessä saada tontti välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen toiselle enintään kohdassa 1.1. mainitun pituiselle vuokrakaudelle edellyttäen, että:

- vuokramies on täyttänyt tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa
- tontti on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen
- vuokramies on ilmoittanut kirjallisesti Kaupungille yhtä (1) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Kaupungin tulee ilmoittaa vuokramiehelle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokramiehelle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko tontti vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

## **2. MAKSUT**

### **2.1 Vuokramaksu**

Tontin vuokra on kaksisataakuusikymmentäneljätuhatta neljäsataayhdeksänkymmentäviisi (264.495,00) euroa vuodessa.

Vuokramaksukautena pidetään kalenterivuotta. Vuokra suoritetaan Kaupungin määräämään rahalaitokseen laskua vastaan kahdessa erässä siten, että ensimmäinen erä (1.1. – 30.6.) maksetaan 16.5. mennessä ja toinen erä (1.7. – 31.12.) 15.10. mennessä kulloistakin vuokramaksukautta.

Mikäli Vuokrakohteen käytetty rakennusoikeuden määrä kasvaa rakennuslupaa vaativan uudisrakentamisen tai nykyisten rakennusten laajentamisen myötä, sitoutuvat Osapuolet korottamaan maanvuokraa lisärakennusoikeuden määrää vastaavasti käyttäen yksikköhintana sen hetkistä indeksikorjattua maanvuokraa. Korotus tehdään rakennusluvan lainvoimaistumista seuraavan kalenterikuukauden alusta lukien. Osapuolet toteavat selvyuden vuoksi, että tässä kohdassa tarkoitettu rakennusoikeuden määrän kasvattamiseksi ei katsota nykyisten rakennusten tarkistuksia (ei myöskään uudisrakentamisen tai laajentamisen yhteydessä), vaan rakennusoikeuden määrän kasvattamiseksi katsotaan ainoastaan rakennuslupaa vaativa uudisrakentaminen tai nykyisten rakennusten laajentaminen.

### **2.2 Indeksiehto**

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951 = 100) siten, että perusvuokrana on edellä kohdassa 2.1 mainittu vuokra ja perusindeksinä edellisen vuoden 2021 keski-indeksi 2017. Tarkistusindeksi on kunkin vuoden keski-indeksi.

Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla. Vuokra tarkistetaan kunkin kalenterivuoden alussa ja tarkistettua vuokraa maksetaan kalenterivuoden alusta lukien.

### **2.3 Viivästyskorko**

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

### **2.4 Maksamattomat vuokrat**

Vuokramies on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkoineen, jotka edellinen vuokramies on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta (3) vuodelta.

## **3. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ**

### **3.1 Rajoitukset vuokra-alueen käytössä**

Tonttia ei saa ilman Kaupungin lupaa käyttää muuhun kuin asemakaavan osoittamaan käyttötarkoitukseen eikä tontilla saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tahi muulla tavalla häiritsee ympäristöä. Vuokramies ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa Kaupungille tai kolmannelle osapuolelle vahinkoa tai haittaa.

### 3.2 Tontin ja rakennusten kunnossapito

Vuokramies on velvollinen huolehtimaan rakennusten ja aidan sekä vuokratontin kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta ja noudattamaan näistä annettuja määräyksiä. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman Kaupungin kirjallista suostumusta.

Vuokrasopimuksen voimassaoloajan tontilla oleva puusto on vuokramiehen omaisuutta. Vuokramies hoitaa itse kustannuksellaan puiden poiston sekä vastaa tontilla olevien puiden mahdollisesti aiheuttamista vahingoista. Kaatolupaa ei tarvita rakennusluvan mukaisen suunnitelman toteuttamiseen eikä myöhemminkään yleensä yksittäisten maisemallisesti vähämerkityksellisten puiden poistoon. Säilytettävät puut on tarpeellisin osin suojattava rakennustyön ajaksi.

Vuokramies huolehtii tarpeelliseksi katsottujen perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada kaupungin kirjallinen suostumus.

Kunnossapitovelvollisuudesta, perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista tai toimintansa keskeytymisestä vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta kaupungilta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

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

Osapuolet toteavat selvyuden vuoksi, että kaikki vuokra-alueella vuokrasuhteen alkaessa olevat rakennukset ja rakennelmat luovutetaan vuokramiehen yksinomaiseen omistukseen ja kaikki vuokra-aikana vuokra-alueella rakennettu kuuluu vuokramiehelle.

### 3.3 Asemakaavanmuutos ja sen edellyttämät pysäköinti- ja muut järjestelyt

Tontille on laadittavana asemakaavanmuutos A-2764, jonka tavoitteena on mahdollistaa rakenteellisen pysäköintilaitoksen toteuttaminen pääsääntöisesti tontilla sijaitsevan nykyisen pysäköintialueen paikalle. Vuokramies antaa tällä sopimuksella hyväksyntänsä sille, että asemakaavamuutoksen toteutuessa nykyisestä sairaalan tontista voidaan muodostaa Kaupungin toimesta ja kustannuksella kaksi erillistä tonttia, pääterveysaseman tontti ja pysäköintilaitoksen tontti edellyttäen, että edellä tarkoitetulle pysäköintilaitoksen tontille tosiasiallisesti rakennetaan ilman aiheutonta viivästystä rakenteellinen pysäköinti, joka tulee palvelemaan myös pääterveysaseman käyttäjiä ja asiakkaita.

Kaupunki pidättää itsellään oikeuden pienentää vuokrakohteena olevaa ns. pääterveysaseman tonttia mahdollisen asemakaavanmuutoksen toteutuessa asemakaavanmuutoksen mukaisesti, mutta Kaupungin tulee kuitenkin kaikissa tilanteissa turvata pääterveysaseman asianmukainen toimivuus ja käytettävyys. Tontin pienentäminen ei vaikuta tämän maanvuokrasopimuksen ehtoihin mukaan lukien vuokran suuruus. Vuokramiestä kuullaan asemakaavan valmistelun aikana kuten muitakin osallisia. Vuokramies sitoutuu edistämään asemakaavanmuutoksen toteutumista ja olemaan hakematta muutosta päätöksiin valittamalla tai muuten.

Mikäli asemakaavanmuutos johtaa tontin jakamiseen ja rakenteellisen pysäköintilaitoksen rakentamiseen sopivat osapuolet työnaikaisista järjestelyistä erillisellä sopimuksella, joka on laadittava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Osapuolet ovat tietoisia, että mahdollinen pysäköintilaitoksen rakentaminen tulee vaikuttamaan pääterveysaseman henkilöstön, asiakkaiden ym. liikkointiin ja liikkumiseen rakentamisaikana huomattavasti ja tämän vuoksi Kaupunki sitoutuu huolehtimaan ja vastaamaan siitä, että pysäköintilaitoksen rakentamisesta ei aiheudu tarpeetonta haittaa pääterveysaseman vuokralaisille eikä käyttäjille taikka muutoinkaan pääterveysaseman tontilla sijaitseville rakennuksille sekä sitoutuu huolehtimaan rakennusaikaisen pysäköintijärjestelyn toteuttamisesta kustannuksellaan.

Kaupunki vastaa asemakaavamuutoksen laatimisesta ja mahdollisesta tontin jakamisesta kustannuksellaan. Tämä maanvuokrasopimus tullaan kohdentamaan jakamisen jälkeen muodostettavaan pääterveysaseman tonttiin.

Voimassa olevan asemakaavamääräyksen mukaisesti tontille on rakennettava 120 autopaikkaa olemassa olevaa 19 250 k-m<sup>2</sup> suuruista rakennettua kerrosalaa varten. Mikäli tontille toteutetaan rakenteellinen pysäköintilaitos, sitoutuu kaupunki tai kaupungin sijaan tullut rakentamaan nykyisen pääterveysaseman edellyttämät 120 rakenteellista autopaikkaa pysäköintilaitokseen kustannuksellaan. Kyseisten autopaikkojen rakentamisesta vuokramiehen ja kaupungin tulee laatia erillinen sopimus ennen tontin mahdollista jakamista ja rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä, jossa sovitaan tarkemmin tämän kohdan mukaisista velvoitteista. Lisäksi Osapuolet sitoutuvat laatimaan ja rekisteröimään yhteistyössä kaikki tarvittavat rasite- ja muut vastaavat sopimukset. Sen sijaan, mikäli vuokramies laajentaa nykyistä pääterveysaseman rakennusta, sitoutuu vuokramies osoittamaan uudisrakentamisen osalta asemakaavan edellyttämät autopaikat kustannuksellaan rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Mahdollisen rakennettavan pysäköintilaitoksen operaattorin tulee hallinnoida pysäköintilaitosta siten, että pysäköintilaitoksessa vuokramiehellä on käytössään autopaikkoja vähintään tämän kulloinkin käyttämä autopaikkojen määrä, kuitenkin maksimissaan vuokramiehen omistuksessa oleva autopaikkojen määrä, ellei toisin ole sovittu. Autopaikat ovat nimeämättömiä, elleivät osapuolet toisin sovi.

Pysäköintilaitoksen toteuttamisesta vastaa kaupunki tai kaupungin sijaan tullut. Kaupunki sitoutuu sisällyttämään pysäköintilaitoksen tontin luovuttamista, rakentamista ja operointia koskevaan luovutuskirjaan ja mahdollisiin sopimuksiin tämän maanvuokrasopimuksen mukaiset ehdot. Osapuolet ovat laatineet erillisen sopimuksen pysäköintilaitoksen rakentamisaikaista järjestelyistä, joka on tämän maanvuokrasopimuksen liitteenä (Liite 6, Sopimus pysäköintilaitoksen rakentamisesta).

### **3.4 Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapito**

Vuokramiehen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana tonttiin rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (547/2005) on säädetty.

Milloin tontin kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on vuokramies velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty.

Vuokramiehen tulee suorittaa ja kustantaa tontin osalta sisäänajoteiden kunnossa- ja puhtaanapito sekä huolehtia pintaveden poistosta alueellaan ja tieosuudellaan.

### **3.5 Maaperän/pohjaveden pilaantuminen**

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti Kaupunki toteaa, että vuokra-alueen maaperä tai mahdollinen pohjavesi ei ole pilaantunut. Mikäli ilmenee, että vuokra-alueen maaperä tai mahdollinen pohjavesi on pilaantunut tai muutoin saastunut ennen tämän sopimuksen voimaantuloa, sitoutuu Kaupunki kustannuksellaan huolehtimaan tarvittavasta puhdistuksesta ilman aiheeton viivästystä.

Vuokramies on velvollinen huolehtimaan siitä, että tontti ei vuokramiehen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Vuokramiehen on ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisesti välittömästi ilmoitettava valvontaviranomaiselle, jos maahan tai pohjaveteen on päässyt ainetta, joka saattaa aiheuttaa pilaantumista.

Mikäli tontti tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokramies on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 14 luvussa säädetään.

Mikäli vuokramies laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, kaupungilla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokramiehen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokramieheltä.

Kaupungin vaatiessa vuokramies on velvollinen toimittamaan kustannuksellaan kaupungille yhtä vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä kaupungin hyväksymän tutkimuslaitoksen tekemän selvityksen tontin maaperän puhtaudesta.

### **3.6 Alivuokraus**

Vuokramiehellä ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa tonttia tai osaa siitä kolmannelle, ellei kaupunki anna tähän kirjallista suostumustaan. Vuokramiehellä on kuitenkin liikehuoneiston vuokrauksesta säädetyn lain (482/1995, muutoksineen) mukaisesti oikeus vuokrata tai muuten luovuttaa vuokra-alueella oleva rakennus tai sen osa kolmannelle käytettäväksi. Vuokramiehen alivuokrauskieltoa ei sovelleta myöskään sopimukseen, jolla rakennus tai sen osa vuokrataan toiselle ja jolla samalla luovutetaan myös maa-alue huoneiston yhteydessä käytettäväksi.

### **3.7 Katselmukset**

Kaupungilla on oikeus toimittaa tontilla katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on vuokramiehelle hyvissä ajoin niitä ennen ilmoitettava ja joissa vuokramiehen tai tämän valtuuttaman edustajan, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko tontti ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.

### **3.8 Johtojen ja laitteiden sijoittaminen**

Vuokramies sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden sekä niiden tukien sijoittamisen tontille. Vuokramiehelle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

### **3.9 Luovutusvelvollisuus**

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa tontista kaduksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokramies on velvollinen luovuttamaan alueen. Alueen luovuttamisesta vuokramiehelle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

### **3.10 Rasitteet ja muut käyttöoikeuden rajoitukset**

Tonttia rasittaa kiinteistörekisteriin merkitty Tieoikeus (398-1997-K6).

## **4. LUNASTAMINEN**

### **4.1 Kaupungin lunastusoikeus**

Vuokrasopimuksen päätyttyä kaupungilla on oikeus lunastaa tontilla oleva vuokramiehen omaisuutta, jonka voidaan katsoa palvelevan tontin tulevaa käyttöä.

### **4.2 Lunastushinta ja sen suorittaminen**

Kaupunki maksaa lunastuskorvauksena omaisuuden teknisen arvon vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana. Korvausta arvioitaessa ei oteta huomioon maan arvon nousua, rakennusten mahdollista tuottoa eikä ylellisyyslaitteita.

Jos maanvuokraoikeus rakennuksineen on kiinnitetty ja tähän on perustettu panttioikeus, kaupunki suorittaa, mikäli asia on riidaton, panttioikeudenhaltijalle tämän sitä vaatiessa hyvissä ajoin ennen vuokra-ajan päättymistä, lunastushinnasta panttioikeuden rautessa tämän saatavan kulloisellakin etuoikeudella, enintään panttikirjan osoittamaan määrään, minkä jälkeen ylijäämä tulee vuokramiehelle.

### **4.3 Lunastamatta jäävä omaisuus**

Vuokramies on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois sellaiset omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, jota kaupunki ei lunasta. Vuokramies on velvollinen siistimään tontin.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokramiehen omaisuutta ei ole poistettu tontilta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, kaupungilla on oikeus myydä ne vuokramiehen luokun julkisella huutokaupalla sekä siistiä tontti myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli tontilla oleva vuokramiehen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, kaupungilla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

### **4.4 Vuokramiehen osto-oikeus**

Vuokramiehen osto-oikeuteen sovelletaan kaupungin ao. päättävän viranomaisen ostohetkellä voimassa olevaa päätöstä tontin ostomahdollisuudesta, -ehdoista ja -hinnasta. Pääsääntöisesti vuokramiehellä ei ole vuokratontin osto-oikeutta.

## **5. MUUT SOPIMUSEHDOT**

### **5.1 Vahinkotapahtuma**

Mikäli tontilla oleva vuokramiehen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vuokramiehen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus. Rakennustyö on aloitettava yhdessä (1) vuodessa ja loppuunsaatettava kolmessa (3) vuodessa vahinkotapahtumasta lukien.

Kaupunki voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja.

## 5.2 Vuokra-alueen omistusoikeus

Kaupunki sitoutuu olemaan myymättä tonttia vuokra-ajan kuluessa kolmannelle.

## 5.3 Vuokraoikeuden kirjaaminen ja siirto

Vuokramiehellä on oikeus siirtää vuokraoikeus kaikkine vuokra-alueella olevine rakennuksineen ja laitteineen kaupunkia kuulematta kolmannelle.

Vuokraoikeuden siirron saaja on velvollinen ilmoittamaan siirrosta kaupungille kolmen (3) kuukauden kuluessa siirtoasiakirjan (esim. vuokraoikeuden kauppakirja) allekirjoittamisesta lukien. Ilmoitukseen tulee liittää jäljennös siirtoasiakirjasta. Jollei siirtoilmoitusta tehdä määräajassa, on uuden vuokramiehen maksettava kaupungille sopimussakkoa sakon määrämishetkellä voimassa olevan kaupungin ao. viranomaisen hyväksymien maksujen ja taksojen mukainen määrä.

Vuokramies on velvollinen hakemaan vuokraoikeutensa kirjaamista kuuden (6) kuukauden kuluessa oikeuden perustamisesta siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty. Vuokraoikeuden kirjaamisvelvollisuus koskee myös vuokraoikeuden siirron saajaa.

## 5.4 Vakuus

Vuokramies antaa kaupungille tämän vuokrasopimuksen tarkoittamien velvolluuksiensa ja suoritustensa täyttämisen sekä kaupungille vuokramiehen sopimusrikkomuksesta mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen ja sopimussakkojen korvaamisen vakuudeksi parhaalle etusijalle (vuosivuokra x 3 x 1,5 ( , )) euron suuruisen tähän tontin vuokraoikeuteen ja tontilla sijaitseviin vuokramiehen rakennuksiin kohdistuvan panttikirjan ilman eri panttaussitoumusta.

Vuokramies luovuttaa kaupungille vuokrasopimuksen allekirjoitustilaisuudessa edellä sanotun kiinnityksen hakemiseen tarvittavat vuokramiehen allekirjoittamat vuokraoikeuden kirjaamis- ja kiinnityshakemukset sekä muut tarvittavat asiakirjat. Kiinnityshakemuksessa tulee olla määräys siitä, että kirjaamisviranomaisen on annettava kyseinen panttikirja Lahden kaupungille. Kaupunki huolehtii kirjaamis- ja kiinnityshakemusten toimittamisesta kirjaamisviranomaiselle. Vuokramies vastaa kaikista vuokraoikeuden kirjaamis- ja kiinnityskustannuksista.

## 5.5 Vahingonkorvaus ja sopimussakko

Jos vuokramies ei täytä edellä kohdassa 5.1 määrättyä rakentamisvelvollisuutta tai rakentamisvelvollisuudelle mahdollisesti myönnetyn jatkoajan ehtoja, on kaupungilla oikeus periä vuokramieheltä sopimussakkona kaksinkertaista vuokraa sen kuukauden loppuun saakka, kun vuokramies on kirjallisesti kaupungille ilmoittanut rakentamisvelvollisuuden täyttämisestä. Kaupunki perii sopimussakkoa korkeintaan kahdenkymmenen (20) vuoden ajan.

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen muita kuin edellä tässä kappaleessa 5.5. tarkoitettuja ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, sitoutuu vuokramies korvaamaan näistä aiheutuvan vahingon.

## 5.6 Vuokrasopimuksen irtisanominen ja purkaminen

Sopijapuolella on oikeus irtisanoa tai purkaa sopimus maanvuokralaissa (258/66) säädetyillä perusteilla. Kaupungilla on myös oikeus irtisanoa sopimus, jos vuokramies laiminlyö edellä kohdassa 5.1 tarkoitettua rakentamisvelvollisuutta.

Vuokramiehen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin, kuten edellä kohdassa 4.3 on määrätty.

### **5.7 Sopimuksen noudattaminen**

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa 29. päivänä huhtikuuta 1966 annetun maanvuokralain (258/66) 5 luvun muuta maanvuokraa koskevia säännöksiä.

### **5.8 Erimielisyyksien selvittäminen**

Tästä vuokrasopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet käsitellään Päijät-Hämeen käräjäoikeudessa.

### **5.9 Sopimuksen voimaantulo**

Tämä sopimus tulee voimaan molempien osapuolten kohdalta heti.

## **ALLEKIRJOITTAMINEN**

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, toinen kaupungille ja toinen vuokramiehelle.

Lahdessa \_\_. \_\_\_\_\_ kuuta 2022

Lahden kaupungin puolesta

## **KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA**

---

Juha Helminen  
kaupungingeodeetti

## **Kiinteistö Oy Lahden Harju**

---

Etunimi Sukunimi  
asema yhtiössä

---

Etunimi Sukunimi  
asema yhtiössä

Liitteet: Liite 1 kartta kohteesta  
Liite 2 lainhuutotodistus  
Liite 3 rasiustodistus  
Liite 4 kiinteistörekisterinote  
Liite 5 ote ajantasa-asemakaavasta  
Liite 6 Sopimus pysäköintilaitoksen rakentamisesta