

Sopimuksen 26168 lisäehdot 1.1.2021 alkaen (L1138-58)

1 § korvataan kokonaisuudessaan seuraavasti:

Perittävä vuosivuokra on 31.3.2022 saakka 32 567,95 euroa.

Vuokra perustuu tontin 38017/6 osalta asemakaavan nro 11520 mukaiseen rakennusoikeuteen 1 700 k-m² ja yksikköhintaan 17,70 €/k-m² (ind.100) sekä viiden prosentin tuottoon.

Lisäksi LPA-alueen 38017/5 osalta vuokra perustuu asemakaavan nro 11520 mukaiseen maapinta-alaan 1 030 m² ja yksikköhintaan 2 €/k-m² (ind.100) sekä viiden prosentin tuottoon.

Huhtikuun 1. päivästä 2022 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 1 607,50 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

Lisäksi sopimukseen lisätään seuraavat uudet ehdot:

23 §:

Vuokralaisella on oikeus käyttää LPA-tonttia 38017/5 liikerakennuksensa pysäköintiin ja huoltoon. Vuokralainen vastaa LPA-tontin hoidosta ja ylläpidosta.

24 §:

Vuokralainen on velvollinen sallimaan LPA-tontin läpi kaavanmukaisen noin 7 metriä leveän ja noin 80 metriä pitkän ajo-oikeuden naapuritontille 38017/2 tai siitä myöhemmin muodostettavalle uudelle tontille.

Mikäli naapuritontin 38017/2 tai siitä myöhemmin muodostettavan uuden tontin uudisrakennuksen rakennuslupa tai tontin lohkominen sitä edellyttää, vuokralainen on velvollinen allekirjoittamaan lisäksi pysyvän rasitesopimuksen LPA-tontin ja naapuritontin välillä edellä sanotusta ajo-oikeudesta, jonka mukaan LPA-tontille kuuluu ajo-oikeuden hoito- ja ylläpitovastuu ja LPA-tontilla on oikeus laskuttaa hoidosta ja ylläpidosta aiheutuneista kustannuksista puolet naapuritontilta siltä osin kuin ne kohdistuvat LPA-tontin edellä sanottuun ajo-oikeusalueeseen ja edellyttäen, että ne ovat ajoyhteyden kannalta tarpeellisia ja kohtuullisia.

Lisäksi LPA-tontin mahdollisella maanvuokraoikeuden haltijalla on oikeus laskuttaa naapuritontilta vuosittain edellä sanottuun ajo-oikeusalueeseen (ajo-oikeusalue on 560 m² LPA-tontin 1 030 m²:n pinta-alasta) kulloinkin kohdistuvasta maanvuokraosuudesta puolet. Edellä sanottu laskutettava maanvuokraosuus on 31.12.2050 saakka 567,28 euroa elinkustannusindeksin 1951 = 100 pisteluvussa 2026 (syyskuu 2021) ja se muuttuu vuosittain indeksimuutoksen mukaisesti.