

## ARRENDEAVTAL

### 1 INLEDNING

#### 1.1 Avtalsparter

Arrendegivare: Pargas stad, 0136082-5  
Strandvägen 28, 21600 Pargas

Arrendetagare: xx

#### 1.2 Arrendeområde

Lägenheterna Hälsohuset 445-671-16-0 och Iniöå kern 445-671-21-1 i Iniö.  
Arrendeområdets areal är sammanlagt 3 817 m<sup>2</sup> och framgår av kartbilagan.

#### 1.3 Stadens beslut

Stadsstyrelsen xx.xx.2023 § xx.

### 2 ARRENDEFÖRHÅLLANDETS LÄNGD

#### 2.1 Arrendetid

Arrendetiden är trettio (30) år och börjar xx.xx.xxxx.

#### 2.2 Fortsatt arrende

När den arrendetid som avses i punkt 2.1 går ut, har arrendetagaren företrädesrätt att omedelbart för samma ändamål arrendera området på nytt, förutsatt att:

- arrendetagaren har fullgjort alla sina förpliktelser enligt detta avtal
- området också annars skulle utarrenderas för samma ändamål,
- arrendetagaren senast ett år innan arrendetiden går ut, skriftligen meddelar arrendegivaren att han vill använda sig av företrädesrätten.

### 3 ANVÄNDNING AV ARRENDEOMRÅDET

#### 3.1 Användningsändamål

Arrendeområdet upplåts för bostadsändamål på det sätt som avses i 3 kap. i jordlegolagen (258/1966) i enlighet med det användningssyfte som fastställts i Iniö generalplanen (AT- område för bycentrum, bostadshus med ekonomibyggnader samt byggnader för näringsverksamhet).

På arrendeområdet finns det s.k. hälsohuset som övergått i arrendetagarens ägo genom skild överlåtelse i samband med undertecknandet av detta arrendeavtal.

Minst hälften av byggnadens våningsyta bör användas i hyresverksamhet.

Arrendetagaren är skyldig att se till att han har alla de myndighetstillstånd som krävs för byggnadsprojektet samt att han iakttar alla de krav och föreskrifter som lagstiftningen och myndigheterna eventuellt ställer.

Arrendetagaren får inte vidta byggnadsåtgärder eller andra åtgärder som vållar arrendegivaren eller tredje man skada eller olägenhet.

### **3.2 Byggnadsskyldighet / renoveringsskyldighet**

Arrendetagaren förbinder sig att inom 6 månader från undertecknandet av detta avtal ansöka om bygglov för ändring av användningsändamålet för hälsohuset till bostäder.

Renoveringen av byggnaden ska vara slutförd senast inom 2 år efter att bygglovets är beviljat.

Arrendetagaren skall utföra de markundersökningar som ansluter sig till byggnadsprojektet.

Arrendetagaren svarar för det sätt på vilket husgrunden anläggs.

### **3.3 Underhåll m.m.**

Arrendetagaren är skyldig att se till att byggnaderna och arrendeområdet underhålls samt att de är snygga och säkra. Färdiga byggnader får inte ens delvis rivas utan arrendegivarens skriftliga samtycke. På arrendetomten växande träd får inte skadas eller utan tillstånd fällas, utom när de äventyrar säkerheten.

Arrendetagaren svarar för att behövliga arbeten för grundlig förbättring av arrendeområdet utförs samt för de kostnader som dessa medför. Är arbetena betydande, skall arrendegivarens skriftliga samtycke inhämtas.

Arrendetagaren har inte rätt till ersättning eller avdrag på arrendeavgiften för kostnader som underhållet, grundliga förbättringar eller övriga av honom utförda arbeten medför.

Arrendetagaren har inte heller rätt att, när arrendeförhållandet upphör, få ersättning för sådan grundlig förbättring som har höjt värdet på området eller för andra arbeten.

### **3.4 Förorening av marken och nedskräpning**

Arrendetagaren är skyldig att se till att arrendeområdet inte genom hans åtgärder eller annars förorenas eller skräpas ner.

Har arrendeområdet eller en del därav dock förorenats under arrendetiden på sätt som avses i 16 eller 17 § i miljöskyddslagen (527/2014), är arrendetagaren skyldig att se till att området saneras enligt 14 kap. i nämnda lag. Försummar arrendetagaren denna skyldighet, har arrendegivaren rätt att låta sanera området för arrendetagarens räkning och av denna kräva betalning för saneringskostnaderna.

Har arrendeområdet skräpats ner är arrendetagaren skyldig att städa upp arrendeområdet på det sätt som sägs i 73 § i avfallslagen (646/2011).

### **3.5 Utarrendering i andra hand**

Arrendetagaren har inte utan skriftligt samtycke av arrendegivaren rätt att i andra hand utarrendera eller på något annat sätt upplåta arrendeområdet eller del därav till tredje man.

### **3.6 Syn**

Arrendegivaren har rätt att förrätta syn på arrendeområdet för att kontrollera att arrendeområdet och byggnaderna är i avtalsenligt skick samt att övriga villkor i avtalet iakttas. Arrendetagaren skall på förhand informeras om synen.

### **3.7 Upplyningsplikt enligt 139 § i miljöskyddslagen**

Arrendegivaren känner inte till att det skulle finnas förorenad mark på arrendeområdet eller att det skulle ha bedrivits sådan verksamhet där som skulle ha kunnat leda till förorening av mark eller grundvatten.

Ifall det finns förorenade områden på arrendeområde och den statliga tillsynsmyndigheten ålägger saneringsåtgärder, svarar arrendegivaren för de kostnader som saneringsåtgärderna på det förorenade området orsakar. Med detta avses de kostnader, förutom sedvanliga markarbets- och rivningskostnader, vilka orsakas av saneringsåtgärderna.

## **4 AVGIFTER**

### **4.1 Arrendeavgift**

Arrendetagaren betalar åt arrendegivaren en årlig arrendeavgift, som utgör 600,00 euro (grundavgift).

Den årliga arrendeavgiften faktureras och förfaller till betalning 15 december.

### **4.2 Indexvillkor**

Arrendeavgiften är bunden till levnadskostnadsindex.

Årsavgiften i punkt 4.1 (grundavgiften) justeras enligt förändringarna i det officiella levnadskostnadsindexet (1951=100). Ändringens storlek framgår när basindex jämförs med kontrollindex. Beroende på om kontrollindexet är högre eller lägre än basindexet, höjs eller sänks grundavgiften på motsvarande sätt.

Den justerade årsavgiften räknas på följande sätt:

Basindex är indextalet för avtalsmånaden. Kontrollindexet är indextalet för oktober månad ifrågavarande år. Den justerade årsavgiften får man genom att dividera kontrollindexet med basindexet och multiplicera detta med grundavgiften.

### **4.3 Övriga avgifter**

Arrendetagaren är skyldig att betala de avgifter som eventuellt följer av lagen om enskilda vägar.

### **4.4 Obetalda arrendeavgifter**

Arrendetagaren är skyldig att också betala de arrendeavgifter jämte dröjsmålsränta som föregående arrendetagare har försummat att betala, dock inte för en längre tid än tre år.

## **5 INLÖSEN**

När arrendeförhållandet upphör är arrendetagaren skyldig att från området avlägsna byggnader, utrustning och anläggningar som tillhör honom, om annat inte har överenskommits. Arrendetagaren är också skyldig att snygga upp området.

Om arrendetagarens ovan nämnda egendom inte har avlägsnats från området inom 6 månader från utgången av arrendeavtalet, har arrendegivaren rätt att sälja egendomen på offentlig auktion för arrendetagarens räkning samt att snygga upp området med de medel som erhållits genom försäljningen.

Om värdet av den egendom som arrendetagaren äger på arrendeområdet uppskattningsvis i det närmaste täcker endast de kostnader som en offentlig auktion skulle medföra, har arrendegivaren rätt att förfara med egendomen på det sätt som han anser bäst.

## **6 ÖVRIGA AVTALSVILLKOR**

### **6.1 Vägrätt**

Arrendeområdet belastas av en vägrätt 0-2010-K39342 till förmån för fastigheterna 445-671-12-1 och 445-671-21-1. Vägrätten framgår av kartbilagan.

## **6.2 Skadefall**

Om den på arrendeområdet befintliga, arrendetagaren tillhöriga byggnaden helt eller delvis förstörs, skall arrendetagaren istället för den förstörda byggnaden uppföra en byggnad som motsvarar den tidigare. Byggnadsarbetet ska slutföras inom tre (3) år efter skadefallet.

## **6.3 Skyldighet att inskriva arrenderätten**

Arrendetagaren är skyldig att hos lantmäteriverket ansöka om inskrivning av sin arrenderätt enligt stadgandena i jordabalken (540/1995).

## **6.4 Överlåtelse av arrenderätten**

Arrendetagaren har rätt att utan att höra arrendegivaren överlåta arrenderätten till tredje man. Om arrendetagaren överlåter arrenderätten innan byggnadsskyldigheten/renoveringsskyldigheten är uppfylld är arrendetagaren skyldig att till arrendegivaren erlagga en ersättning enligt punkt 6.8.

Mottagaren är skyldig att underrätta arrendegivaren om överlåtelsen inom 3 månader från överlåtelsen. Till anmälan skall fogas en avskrift av överlåtelsehandlingarna.

Mottagaren är skyldig att hos lantmäteriverket ansöka om inskrivning av sin arrenderätt enligt stadgandena i jordabalken (540/1995).

## **6.5 Dröjsmålsränta**

Erläggs arrendeavgiften eller ett annat belopp som skall betalas enligt detta avtal inte inom föreskriven tid, är arrendetagaren skyldig att på förfallna rater från förfalldagen till betalningsdagen erlagga dröjsmålsränta enligt 4 § i räntelagen (633/1982).

## **6.6 Hävning av avtalet**

Arrendegivaren har rätt att häva avtalet på de grunder som stadgas i 21 § jordlegolagen (258/1966).

Arrendegivaren har också rätt att häva avtalet om arrendetagaren försummar sin renoveringsskyldighet/byggnadsskyldighet som avses i punkterna 3.2 och 6.1. Beträffande arrendetagarens egendom och uppsnygningen av området skall härvid förfaras såsom föreskrivs i punkt 5.

## **6.7 Avgörande av tvister**

Eventuella tvister som föranleds av detta avtal avgörs vid tingsrätten på den plats där fastigheten är belägen.

## **6.8 Avtalsvite och övriga ersättningar**

Om arrendetagaren försummar att fullgöra byggnadsskyldigheten/renoveringsskyldigheten, är arrendetagaren skyldig att till arrendegivaren erlagga 2 \* grundavgiften som avtalsvite för varje påbörjad 12-månadersperiod fram till att byggnadsskyldigheten är uppfylld.

Om arrendetagaren överlåter arrenderätten innan byggnadsskyldigheten/renoveringsskyldigheten är uppfylld är arrendetagaren skyldig att till arrendegivaren erlagga en ersättning motsvarande 10 \* grundavgiften.

Om arrendetagaren på något annat sätt bryter mot detta avtal är arrendetagaren skyldig att som skadestånd eller i avtalsvite ersätta arrendegivaren de skador som avtalsbrottet orsakar.

## **6.9 Säkerhet**

Arrendetagaren ska 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.

**6.10 Ikraftträdande**

Detta avtal gäller från xx.xx.xxxx.

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

BILAGA karta

UNDERSKRIFT

Pargas xx.xx.xxxx

PARGAS STAD

\_\_\_\_\_  
xx

Härmed nöjda förbinder vi oss att uppfylla i arrendeavtalet nämnda villkor.  
Ort och tid som ovan.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Bevittnar:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

