



ARRENDEAVTAL

1 INLEDNING

1.1 Avtalsparter

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

Arrendetagare: Fastighets Ab kustregionens utbildningsfastigheter, 2193002-0
PB 25, 10601 Ekenäs

1.2 Arrendeområde

AL-14 tomt 445-10-xx-x i Parsby stadsdel på adressen Vapparvägen xx.
Området framgår av bifogad karta. Arrendeområdet är märkt med röd ram
och körförbindelsen med gul färg.

1.3 Stadens beslut

xx

2 ARRENDEÖFRHÅLLANDETS LÄNGD

2.1 Arrendetid

xx.xx.2025 - xx.xx.2035

(Arrendetiden börjar månaden efter att planen vunnit laga kraft och tomten är färdigställd enligt skild överenskommelse)

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
- arrendetagaren senast ett år innan arrendetiden går ut, skriftligen meddelar arrendegivaren att han vill använda sig av företrädesrätten.

3 ANVÄNDNING AV ARRENDEOMRÅDET

3.1 Definition av verksamheten

Arrendeområdet upplåts på det sätt som avses i 5 kap. jordlegolagen (258/66) för internats- och inkvarteringsverksamhet (102829008S större internatet).

Till området hör inte övrig byggrätt än den som används för byggnader uppförda före ingången av arrendeaftet (= 1 050 m²vy) samt till verksamheten hörande ekonomibyggnader (högst 60 m²vy).

Ifall området fortfarande används för internats- och inkvarteringsverksamhet och byggrätten inte räcker till för detta ändamål har arrendetagaren rätt att få byggrätten utökad enligt behov, dock med beaktande av begränsningarna i detaljplanen.

Om byggrätten utökas justeras den årliga arrendeavgiften i förhållande till den utökade byggrätten.

Arrendetagaren har också rätt att få arrendeavtalet förnyat till ett avtal på 30 år utan begränsningar i Användningen, dock med beaktande av begränsningarna i detaljplanen. Om arrendeavtalet förnyas på ovannämnda sätt baserar sig arrendeavgiften på hela byggrätten enligt planen och den marknadsmässiga prisnivån.

Arrendetagaren är skyldig att se till att han har alla de myndighetstillstånd som krävs för verksamheten 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 Underhåll m.m.

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.

3.3 Förorening av marken och nedskräpning

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

3.4 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.

3.5 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.

3.6 Placering av ledningar m.m.

Arrendetagaren tillåter att staden på arrendeområdet, ovanför det och på byggnader som befinner sig på detta placerar behövliga ledningar, behövlig utrustning o.dyl., som staden anvisar och som betjänar

fastigheten eller ifrågavarande samhälle, infästningar för dessa samt bärsystem för fotgångarplattformar och -konsoler och skärmtak för dessa.

Staden har rätt att bygga och nyttja under tomten, nedanför golvnivå i källare, befolkningsskydd, ledningstunnlar o. dyl. samt ordna vid behov ingång till dem på tomten. Arrendetagaren får inte skada ovannämnda utrymmen vid eget byggande på tomten.

Direkt olägenhet eller skada som åtgärderna vållar arrendetagaren ersätts enligt skild överenskommelse.

3.7 Skyldighet att upplåta område

Om staden före utgången av arrendetiden behöver en del av arrendeområdet som gatu- eller trafikområde eller såsom annat allmänt område, är arrendetagaren skyldig att upplåta området för detta ändamål. Detta gäller dock ej område där arrendetagarens byggnad befinner sig.

Den olägenhet som arrendetagaren vållas genom upplåtelsen av området ersätts enligt skild överenskommelse.

3.8 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 2 250 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 förändringar 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 för det ursprungliga arrendeavtalet för internatet undertecknat 22.12.2020 (dec 2020 = 1 980). Kontrollindexet är indextalet för oktober månad ifrågavarande år. Den justerade årsavgiften får man genom att dividera kontrollindexet med basindexet och multiplicera detta med grundavgiften.

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 arrendeavtalets upphörande, har arrendegivaren rätt att sälja egendomen på offentlig auktion för arrendetagarens räkning samt att snygga upp området med de medel som försäljningen avkastar.

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 Körförbindelse

Vid arrendeområdets västra sida finns en körförbindelse över i planen märkt område pp/t till förmån för arrendegivaren. Körförbindelsen framgår av kartbilagan och används även av granntomten till väst och som allmän gång- och cykelled.

6.2 Överlåtelse av arrenderätten

Arrendetagaren har utan att höra arrendegivaren rätt att överlåta arrenderätten på tredje man.

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).

6.3 Dröjsmålsränta

Erläggs arrendavgiften eller ett annat belopp som skall betalas enligt detta avtal inte inom föreskriven tid, är arrendetagaren skyldig att på förfallna rater från förfallodagen till betalningsdagen erlagga dröjsmålsränta enligt 4 § räntelagen (633/82).

6.4 Hävning av avtalet

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

Beträffande arrendetagarens egendom och uppsnyggningen av området skall härvid förfaras såsom föreskrivs i punkt 5.

6.5 Avgörande av tvister

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

6.6 Inlösningsrätt

Arrendetagaren är inte berättigad till att inlösa området.

6.7 Ikraftträdande

Detta avtal gäller från xx.xx.2025.

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

BILAGA Karta

UNDERSKRIFT

Pargas xx.xx.2025

PARGAS STAD

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

--

VD

Bevittnar:

Körförbindelse pp/t

Arrendeområde

35
AK-7
IV
e=0,7

BRODDGRÄNDEN
pp/t

ORASKUJA
pp/t

AL-14
III
e=0,5

VAPPARVÄGEN

(10)
PARSBY

VU

10P

AL-13
II
e=0,5

KL-9

II
4000

TRÄNGGRÄNDEN
KARHEKUJA
pp/t

ET

pp/t

pp