



ARRENDEAVTAL

1 INLEDNING

1.1 Avtalsparter

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

Arrendetagare: Sydvästra Finlands Avfallsservice Ab, 1868393-8
Lastgatan 17, 20380 Åbo

1.2 Arrendeområde 1

Ett cirka 9,87 ha stort område av fastigheten 445-429-1-2. Området framgår av kartbilagan.

Arrendeområde 2

Ett cirka 0,56 ha stort område av fastigheten 445-429-1-2. Området framgår av kartbilagan.

1.3 Stadens beslut

xx

2 ARRENDETIDENS LÄNGD

2.1 Arrendetid

Arrendetiden är trettio (30) år och börjar 1.1.2026.

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 skyldigheter enligt detta avtal
- området också annars skulle utarrenderas för samma ändamål
- arrendetagaren senast ett år innan arrendetiden går ut, skriftligen meddelar arrendegivaren att den vill använda sig av företrädesrätten.

I samband med fortsatt arrende har arrendegivaren rätt att besluta om ny arrendeavgift.

3 ANVÄNDNING AV ARRENDEOMRÅDET

3.1 Definition av verksamheten

Arrendeområde 1

Arrendeområdet upplåts på det sätt som avses i 5 kap. i jordlegolagen (258/1966) för avfallshantering och -mottagning.

I arrendeområdet finns byggnader och konstruktioner som ägs av arrendetagaren. Utöver dessa finns i arrendeområdet även avfallscentralens fordonsvåg samt en utjämningsbassäng som samlar avloppsvatten från områdena för avfallshantering.

Det smutsiga vattnet från den stängda avstjälningsplatsen och områdena för mottagning och hantering av avfall avleds via utjämningsbassängen i stadens avloppsnät. Arrendetagaren har ett separat avtal med vattentjänstverket om avledning av rejektivatten i avloppsnätet.

Arrendeområde 2

Arrendeområdet upplåts på det sätt som avses i 5 kap. i jordlegolagen (258/66) för att användas som slamstation.

Rejektivatten som uppstår vid slambehandlingen avleds direkt förbi utjämningsbassängen i stadens avloppsnät. Arrendetagaren har ett separat avtal med vattentjänstverket om avledning av rejektivatten i avloppsnätet.

Arrendetagaren är skyldig att se till att den har alla de myndighetstillstånd som krävs för verksamheten och att den 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 part skada eller olägenhet.

3.2 Underhåll m.m.

Arrendetagaren är skyldig att se till att byggnaderna och arrendeområdet underhålls och hålls i snyggt och säkert skick. Om närmiljön skräpas ner på grund av arrendetagarens verksamhet eller dess kunder, ska också arrendetagaren städa upp de nerskräpade områdena.

Färdiga byggnader får inte ens delvis rivas utan arrendegivarens skriftliga samtycke. Träd som växer på arrendetomten får inte skadas eller utan tillstånd fällas, utom när de äventyrar säkerheten. Träden är stadens egendom.

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

Arrendetagaren har inte rätt till ersättning eller avdrag på arrendavgiften för kostnader som underhållet, grundliga förbättringar eller andra arbeten som den utför medför.

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

3.3 Förorening av marken och nedskräpning

Arrendetagaren är skyldig att se till att arrendeområdet inte genom dennes 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.

Ifall arrendeområdet skräpats ned, är arrendetagaren skyldig att städa upp arrendeområdet på det sätt som avses 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 part.

3.5 Syner

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

3.6 Placering av ledningar m.m.

Arrendetagaren tillåter att det i arrendeområdet placeras behövliga ledningar, anordningar o.d. som staden anvisar och som betjänar fastigheten eller samhället samt infästningar för dessa.

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

3.7 Skyldighet att upplåta området

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

3.8 Upplyningsplikt enligt 139 § i miljöskyddslagen

Arrendegivaren konstaterar i enlighet med 139 § i miljöskyddslagen (527/2014) att största delen av arrendeområdet sedan tidigare varit i arrendetagarens besittning och i användning som område för avfallshantering. Dessutom har även arrendegivaren idkat avfallsmottagning och -hantering i området före arrendetagaren.

Arrendetagaren har lämnat arrendegivaren en 29.9.2025 utarbetad statusrapport om mark och grundvatten på Rauhala avfallscentral i enlighet med 82 § i miljöskyddslagen. I statusrapporten har man granskat användningshistorien av avfallscentralens område och verksamhetens konsekvenser för tillståndet av marken och grundvattnet i området.

4 AVGIFTER

4.1 Arrendeavgift för markområdet

Arrendeområde 1

Arrendetagaren betalar åt arrendegivaren för marken en årlig arrendeavgift som utgör 42 000,00 euro (+ moms) (grundavgift).

Arrendeavgiften baserar sig på arrendeområdets areal samt gängse värde för områdets användningsändamål.

Den årliga arrendeavgiften faktureras i två rater till och med slutet av mars respektive september.

Arrendeområde 2

Arrendetagaren betalar åt arrendegivaren en årlig arrendeavgift som utgör 2 400,00 euro (+ moms) (grundavgift).

Den årliga arrendeavgiften faktureras och förfaller till betalning den 15 december.

4.2 Arrendeavgift för grundkonstruktionerna (arrendeområde 1)

Arrendetagaren betalar för grundkonstruktionerna en årlig arrendeavgift som motsvarar storleken på den årliga avskrivningen med ett tillägg på 0,5 %. År 2004 var arrendeavgiften 70 210 euro (+ moms). Betalningen av arrendeavgift upphör när grundkonstruktionen avlägsnats i sin helhet (8.1.2034).

Den årliga arrendeavgiften faktureras i två rater till och med slutet av mars respektive september.

4.3 Indexvillkor

Arrendeavgiften för marken är bunden till levnadskostnadsindex enligt följande:

Arrendeområde 1

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:

Basindexet är indextalet för avtalsmånaden. Kontrollindexet är indextalet för december månad föregående år. Den justerade årsavgiften får man genom att dividera kontrollindexet med basindexet och multiplicera detta med grundavgiften.

Arrendeområde 2

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:

Basindexet 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.

4.4 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.

4.5 Eftervårdsreservering

Arrendegivaren förbereder sig för eftervården av den 2025 stängda avstjäpningsplatsen genom att av arrendetagaren ta ut en årlig eftervårdsavgift under hela arrendetiden. År 2025 är storleken på eftervårdsavgiften tiotusen (10 000) euro.

4.6 Övriga avgifter

Arrendetagaren är skyldig att betala till vattentjänstverket de anslutningsavgifter och andra avgifter som avses i lagen om vattentjänster (119/2001) och som bestäms enligt vid var tidpunkt gällande taxa.

När arrendeförhållandet upphör är arrendetagaren skyldig att från området avlägsna byggnader, utrustning och anläggningar samt övrig egendom som tillhör arrendetagaren.

Arrendetagaren är också skyldig att snygga upp området.

Om arrendetagarens ovannämnda egendom inte har avlägsnats från området inom sex månader från arrendeaftalets upphörande, har arrendegivaren rätt att sälja egendomen på offentlig auktion för arrendetagarens räkning och att snygga upp området med de medel som försäljningen inbringar.

Om värdet av den egendom som arrendetagaren äger i 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 den finner bäst.

6 ÖVRIGA AVTALSVILLKOR

6.1 Vägrätter och vägunderhåll

Arrendeområde 1

Arrendetagaren ansvarar för väghållningen från Sydmovägen till sina arrendeområden. Arrendegivaren ansvarar för väghållningen till jordavstjälningsplatsen. Underhållsansvaret för vägarna framgår av kartbilagan.

Arrendegivaren och "slamstationen" har en 7 meter bred vägrätt (körrätt) i arrendeområdet. Vägrätten börjar vid slutet av gatan. Vägrätten framgår av kartbilagan.

Arrendetagaren har två 3 meter breda vägrätter. Vägrätterna framgår av kartbilagan.

Arrendeområde 2

Arrendetagaren har två 7 meter breda vägrätter från Sydmovägen till arrendeområdet. Vägrätterna framgår av kartbilagan.

Arrendetagaren deltar i väghållningen enligt användning.

Ändringar

Om trafikmängderna ändrar väsentligt till exempel genom ny verksamhet i området eller en planändring eller något dylikt, korrigeras fördelningen av väghållningen enligt ändringen.

6.2 Port

Arrendetagaren har rätt att ha en port på Sydmovägen. Rätten upphör, ifall staden börjar ansvara för väghållningen.

6.3 Gatubelysning

Arrendegivaren ansvarar för gatubelysningen.

6.4 Kostnader för el, vatten och avloppsvatten

Arrendetagaren ansvarar för sina egna kostnader för el, vatten och avloppsvatten i arrendeområdet.

6.5 Trädbestånd

Arrendegivaren sköter trädbeståndet i skyddsområdet i enlighet med sin skogsbruksplan. Arrendegivaren har rätt att använda vägen/arrendeområdet för att ta sig till skogen.

6.6 Skyldighet att låta inskriva arrenderätten

Arrendetagaren är skyldig att låta inskriva sin arrenderätt hos Lantmäteriverket enligt stadgandena i jordbalken (540/1995).

6.7 Överlåtelse av arrenderätten

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

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

Mottagaren är skyldig att låta inskriva sin arrenderätt hos Lantmäteriverket enligt stadgandena i jordbalken (540/1995).

6.8 Dröjsmålsränta

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

6.9 Hävning av avtalet

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

6.10 Avgörande av tvister

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

6.11 Avtalsvite

Om arrendetagaren bryter mot villkoren i detta avtal är arrendetagaren skyldig att som skadestånd eller avtalsvite ersätta arrendegivaren för de skador som avtalsbrottet orsakat.

6.12 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.

6.13 Ikraftträdande

Detta avtal träder i kraft 1.1.2026 och ersätter det tidigare 4.11.2004/8.11.2004 undertecknade arrendeavtalet mellan Pargas stad och Åbonejdens Avfallsservice Ab.

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

BILAGA Karta

UNDERSKRIFT

Pargas ____ . ____ .2025

PARGAS STAD

xx

Härmed nöjda förbinder vi oss att uppfylla villkoren i detta arrendeavtal.

Åbo ____ . ____ . 2025

SYDVÄSTRA FINLANDS AVFALLSSERVICE AB

xx

Bevittnas av: _____
