

Liite 1, vuokraus- ja myyntiperiaatteet

1

Toimitilatontin (KTY) 20815/2 sekä siitä muodostettavan tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana hotellitilojen osalta vähintään 25,30 euroa ja vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistusasuntotuotannon osalta vähintään 56,10 euroa. Laskennallinen k-m²-hinta hintatasossa (11/2018, ind. 19,60) olisi tällöin hotellitilojen osalta noin 496 euroa ja vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistusasuntotuotannon osalta noin 1 100 euroa.

Tontin vuokra-aika on kolmekymmentä (30) vuotta.

Maanvuokraa ei peritä siltä osin kuin asemakaavamääräykset sallivat asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien rakennuksen pääkäyttötarkoituksen ulkopuolisten tilojen rakentamisen.

2

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia liike- ja toimistoalueen ja/tai asuntoalueen vuokrausehtoja ja toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja.

1

Vuokralaisella on toimitilatonttiin (KTY) 20815/2 sekä siitä muodostettavaan tonttiin osto-oikeus siten, että kauppahinta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana hotellitilojen osalta vähintään 25,30 euroa ja vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistusasuntotuotannon osalta vähintään 56,10 euroa. Laskennallinen k-m²-hinta hintatasossa (11/2018, ind. 19,60) olisi tällöin hotellitilojen osalta noin 496 euroa ja vapaarahoitteisen sääntelemättömän omistusasuntotuotannon osalta noin 1 100 euroa.

2

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjattujen edellä mainittujen yksikköhintojen mukaan.

Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään elinkustannusindeksin pisteluvun 19,60 mukaan korjattua kauppahintaa (ind. 11/2018 = 19,60).

3

Kauppahintaa korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kahden (2) prosentin suuruisella vuotuisella korolla pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen ja kaupunkirajan allekirjoittamisen väliseltä ajalta.

4

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää tontin asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden määrän tai asemakaavan mukainen rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

Kauppahintaa ei peritä siltä osin kuin asemakaavamääräykset sallivat asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien rakennuksen pääkäyttötarkoituksen ulkopuolisten tilojen rakentamisen.

5

Vuokralaisen osto-oikeus on voimassa viisi vuotta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta.

Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-oikeutta aikaisintaan sen jälkeen, kun tontille rakennettava rakennus on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Edelleen osto-oikeuden käyttämisen edellytyksenä on, että vuokralainen on noudattanut tontin maanvuokrasopimuksen mukaisia ehtoja.

6

Muilta osin tontin kaupassa noudatetaan kaupungin tavanomaisesti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja.