

Liite 3, tontin 20833/1 vuokrausperiaatteet ja osto-oikeus

1

Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten tontin (ALP-1) 20833/1 tai siitä muodostettavan tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana huoneistohotellitilojen osalta vähintään 32,90 euroa, päivittäistavarakauppatilojen osalta vähintään 30,30 euroa ja nk. kivijalkaliiketiloiden osalta vähintään 27,80 euroa. Laskennallinen k-m² -hintatasossa (11/2020, ind. 19,77) olisi tällöin huoneistohotellitilojen osalta noin 650 euroa, päivittäistavarakauppatilojen osalta noin 600 euroa ja nk. kivijalkaliiketiloiden osalta noin 550 euroa.

Tontin tai siitä muodostettavan tontin vuokra-aika on myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka.

Maanvuokraa ei peritä siltä osin kuin asemakaavamääräykset sallivat asemakaavaan merkityn kerrosalan ylityksen.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia liike- ja toimistoalueen vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja.

1

Vuokralaisella on asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten tonttiin (ALP-1) 20833/1 tai siitä muodostettavaan tonttiin osto-oikeus siten, että kauppahinta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana huoneistohotellitilojen osalta vähintään 32,90 euroa, päivittäistavarakauppatilojen osalta vähintään 30,30 euroa ja nk. kivijalkaliiketiloiden osalta vähintään 27,80 euroa. Laskennallinen k-m² -hintatasossa (11/2020, ind. 19,77) olisi tällöin huoneistohotellitilojen osalta noin 650 euroa, päivittäistavarakauppatilojen osalta noin 600 euroa ja nk. kivijalkaliiketiloiden osalta noin 550 euroa.

2

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

Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään elinkustannusindeksin pisteluvun 19,77 mukaan korjattua kauppahintaa (ind. 11/2020 = 19,77).

3

Edellä esitettyjä kauppahintoja korotetaan niiden nykyarvon säilyttämiseksi yhden (1) vuoden ja kuuden (6) kuukauden kuluttua tontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta seuraavan kuukauden alusta kahden (2) prosentin suuruisella vuotuisella korotuksella kaupan tekemiseen asti. Korotus lasketaan kauppahinnan maksukuukauden loppuun ja se pyöristetään lähimpään tuhanteen (1 000) euroon.

4

Mikäli tontin tai siitä muodostettavan 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 ylityksen.

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 tai siitä muodostettavan tontin kaupassa noudatetaan kaupungin tavanomaisesti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.