

Maanvuokrasopimus
Dnro 210/10.00.02/2024
Eerikinkartanon pellot

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja

Kirkkonummen kunta

Y-tunnus: 0203107-0
Postiosoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi
Puhelin: 09 29671 (vaihde)
Sähköposti:

jäljempänä "*kunta*"

Vuokralainen

Ab Flyth Oy

Y-tunnus: 1080021-2
Postiosoite:
Puhelin:
Sähköposti:

Vuokrauksen perusteet

Vuokraus perustuu kunnangeodeetin viranhaltijapäätökseen pp.kk.2024 § xx.

Vuokrakohde

Tällä sopimuksella vuokrataan karttaliitteissä a) - f) osoitetut noin 57,70 hehtaarin suuruiset peltoalueet tiloista ROSLAGEN 257-449-2-112, BJÖRKKULLA I 257-449-2-118, BJÖRKKULLA 257-449-2-152, KOSKIS 257-449-2-538 ja KOSKIS-NAVALA 257-449-2-671. Alueet ovat osa Eerikinkartanon maatilasta.

Vuokrakohde on ollut vuokrattuna samalle vuokralaiselle vuodesta 1994 lähtien.

Palstalla 9 sijaitsee kunnan omistama lato.

Taulukko 1. Vuokrattavat viljelypalstat.

Kartta- liite	Palsta	Irtisanomisehto	Palstan pinta- ala ha	Palstan pinta-alasta rasitettua aluetta ha
a	1	määräaikainen	1,58	
a	2	määräaikainen	6,98	0,46
b	3	määräaikainen	4,74	2,85
b	4	määräaikainen	2,24	0,43
b	5a	määräaikainen	1,12	
b	5b	toistaiseksi, 1 vuosi	0,71	0,71
c	6	määräaikainen	2,75	0,49
c	7a	määräaikainen	11,30	0,49
c	7b	toistaiseksi, 1 vuosi	2,94	2,94
d	8	määräaikainen	3,54	0,08
d	9	määräaikainen	2,35	
e	10a	toistaiseksi, 1 vuosi	5,85	5,85
e	10b	toistaiseksi, 1 vuosi	4,34	4,34
f	11a	määräaikainen	2,43	0,55
f	11b	toistaiseksi, 1 vuosi	0,56	0,56
f	12	määräaikainen	0,65	
f	13	toistaiseksi, 1 vuosi	3,62	3,62
			57,70	

1 Vuokra ja vuokra-aika

1.1 Vuokra-aika ja irtisanomisehdot

Vuokra-aika alkaa 1.1.2024 ja päättyy 31.12.2028.

Vuokra-alueen palstoilla 1-4, 5a, 6, 7a, 8, 9, 11a ja 12 on sopimus voimassa vuokranantajan puolelta määräaikaisena.

Vuokra-alueella on vireillä Eerikinkartano-niminen asemakaavahanke. Kunnalla on oikeus irtisanoa palstat 5b, 7b, 10a, 10b, 11b ja 13 yhden (1) vuoden irtisanomisajalla, jos kunta tarvitsee alueet omaan käyttöön.

Vuokralaisella on oikeus irtisanoa sopimus päättymään yhden (1) vuoden irtisanomisajalla.

Mikäli vuokralainen haluaa vuokra-ajan päätyttyä vuokrata uudelleen kyseiset alueet, tulee hänen hyvissä ajoin, kuitenkin viimeistään kuusi kuukautta (6) ennen sopimuskauden päättymistä tehdä vuokranantajalle sitä koskeva kirjallinen hakemus. Tämän jälkeen osapuolet neuvottelevat vuokra-sopimuksen mahdollisesta jatkamisesta.

1.2 Vuokran määrä

Vuosivuokra on 270 euroa/hehtaari palstoilla (1-4, 5a, 6, 7a, 8, 9, 11a ja 12), joiden vuokra-aika on määräaikainen. Näiden palstojen rasitetuilla alueilla (ks. taulukko 1) vuokraa on alennettu 30 % (189 euroa/hehtaari). Määräaikaisten palstojen rasitealueet on merkitty karttaliitteisiin vaaleanpunaisella värillä. Palstojen rasitealueilla viljelylle kunnallisteknisistä töistä aiheutuva haitta on huomioitu alennetun vuokran määrässä.

Yhden vuoden irtisanomisajalla olevilla palstoilla (5b, 7b, 10a, 10b, 11b ja 13) on vuokra 135 euroa/hehtaari vuodessa. Palstoilla viljelylle kunnallisteknisistä töistä aiheutuva haitta on huomioitu vuokran määrässä.

Sopimuksen alkaessa kokonaisvuokra on 12 712,95 euroa vuodessa. Alla on taulukossa 2 erittely vuokran muodostumisesta.

Taulukko 2. Vuokran muodostuminen.

alue	pinta- ala ha	vuokra per ha	vuokra
määräaikainen	34,33	270,00 €	9 269,10 €
määräaikainen, rasitettu	5,35	189,00 €	1 011,15 €
toistaiseksi voimassa oleva yhden (1) vuoden irtisanomisajalla	18,02	135,00 €	2 432,70 €
yhteensä	57,70		12 712,95 €

1.3 Vuokran maksu

Vuokralainen maksaa vuokran kahtena eränä puolivuositain vuokranantajan osoittamalle tilille vuokranantajan erikseen lähettämää laskua vastaan tai muulla vuokranantajan myöhemmin ilmoittamalla tavalla. Eräpäivät ovat 15.3. ja 15.9. ellei vuokranantaja toisin myöhemmin ilmoita. Ensimmäinen vuokra laskutetaan heti sopimuksen allekirjoituksen jälkeen.

Viivästyskorko on korkolain (633/82) 4 §:n 1 momentin mukainen.

1.4 Vanhan maanvuokrasopimuksen päättäminen

Tällä sopimuksella samalla päätetään Kirkkonummella 27.6.2014 allekirjoitettu maanvuokrasopimus (dnro 26/10.03.02.04/2011), jota on päivitetty Kirkkonummella 4.1.2017 allekirjoitetulla sopimusliitteellä (dnro 649/10.00.02/2015).

2 Vuokra-alueen käyttö

2.1 Vuokra-alueen käyttö ja toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 71 §:n tarkoittamalla tavalla maatalouden harjoittamiseen.

Puustoa ja pensaikkoa ei saa karsia tai poistaa palstojen 5a, 5b, 6 ja 7a yhteiseen vesialueeseen 257-876-29-1 rajoittuvalta alueelta. Alueet on merkitty karttaliitteisiin vaaleansinisellä katkoviivalla.

Maanvuokrasopimus
Dnro 210/10.00.02/2024
Eerikinkartanon pellot

Vuokralainen sitoutuu pitämään vuokratun peltoalueen viljeltynä tai kesantona sekä huolehtimaan tarpeellisista lannoitus- ja muista maanparannustoimenpiteistä, jotta vuokrakohde säilyy viljelysmaana. Mikäli vuokralainen laiminlyö tämän sopimuksen mukaiset ehdot, on kunnalla välittömästi oikeus irtisanoa tämä maanvuokrasopimus eikä jo maksettuja vuokria palauteta.

2.2 Vuokrakohteeseen tutustuminen

Vuokralainen hyväksyy, että vuokrakohde kaikkineen, mitä siihen tämän vuokrasopimuksen mukaan kuuluu, on vuokrasuhteen alkaessa sopimuksen mukaisen käytön edellyttämässä kunnossa.

Vuokrakohde vuokrataan nykyisessä kunnossaan. Vuokralainen on tarkastanut vuokrakohteen kunnan, sekä vuokra-alueen ja sen rajat sekä verrannut niitä vuokrakohteessa esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin.

2.3 Vuokra-alueen kunnossapito ja siisteys

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen tarpeellisesta kunnossa- ja siistinä pitämisestä, sekä huolehtimaan vuokra-alueen turvallisuudesta.

Vuokralainen huolehtii tarpeellisiksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista.

Vuokralainen vastaa osaltaan peltoja palvelevien ojien kunnossapidosta.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä. Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

2.4 Kunnan rakenteet

Vuokralainen on velvollinen sallimaan kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen vuokra-alueelle sekä näiden tarpeellisen huollon.

Vuokralaiselle korvataan em. toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuvat välittömät vahingot.

2.5 Kunnallistekniset työt

Kunnalla on oikeus suorittaa vuokra-alueella tarpeellisia kunnallisteknisen verkoston korjaus- ja saneeraustöitä ilmoittamalla niistä vuokralaiselle ennakolta.

Määräaikaisten palstojen rasitealueilla ja toistaiseksi voimassa olevilla palstoilla näistä töistä viljelylle aiheutuva haitta on jo huomioitu alennettuna vuokrana, eikä vuokralaisella ole oikeutta saada niistä vuokranantajalta erikseen korvausta (ks. tarkemmin taulukko 1 ja kohta 1.2).

2.6 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Vuokranantaja ilmoittaa katselmuksesta ennalta vuokralaiselle.

2.7 Maaperän pilaantuminen

Vuokralainen huolehtii siitä, että vuokra-alue ei vuokramiehen toimesta pilaannu tai roskaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana pilaantunut tai roskaantunut, vuokralainen

huolehtii alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain (527/2014) 14 luvussa ja/tai jätelain (646/2011) 8 luvussa säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

3 Vuokraoikeuden siirto ja edelleen vuokraaminen

3.1 Vuokra-oikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

3.2 Vuokra-alueen uudelleen vuokraaminen

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle.

4 Muut sopimusehdot

4.1 Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikkaa ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Vuokranantajalla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedonannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi vuokranantajalle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen.

4.2 Maan muokkaus vuokrasuhteen päättyessä

Vuokra-alueen vuokrasuhteen päättyessä on vuokra-alue syysmuokattava, ellei kunnan kanssa muuta sovita.

4.3 Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omaisuutensa alueelta. Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä se vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

4.4 Sovellettava lainsäädäntö

Ellei edellä olevasta muuta johdu, noudatetaan tässä vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 1, 4, 6 ja 7 luvun säännöksiä.

4.5 Erimielisyyksien ratkaiseminen

Kaikki tästä sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan neuvottelemalla. Ne riitaisuudet, joista sopijaosapuolet eivät ole voineet päästä sovintoon, ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Maanvuokrasopimus
Dnro 210/10.00.02/2024
Eerikinkartanon pellot

Liitteet

- Vuokra-alueiden karttaliitteet a) – f)

Allekirjoitukset

Tämä sopimus on tehty kahtena (2) yhtäpitävänä alkuperäiskappaleena, yksi kummallekin sopija-osapuolelle.

Vuokranantaja: **Kirkkonummen kunta**

Kirkkonummella _____. päivänä _____ kuuta 2024

Otso Kärkkäinen
kunnangeodeetti

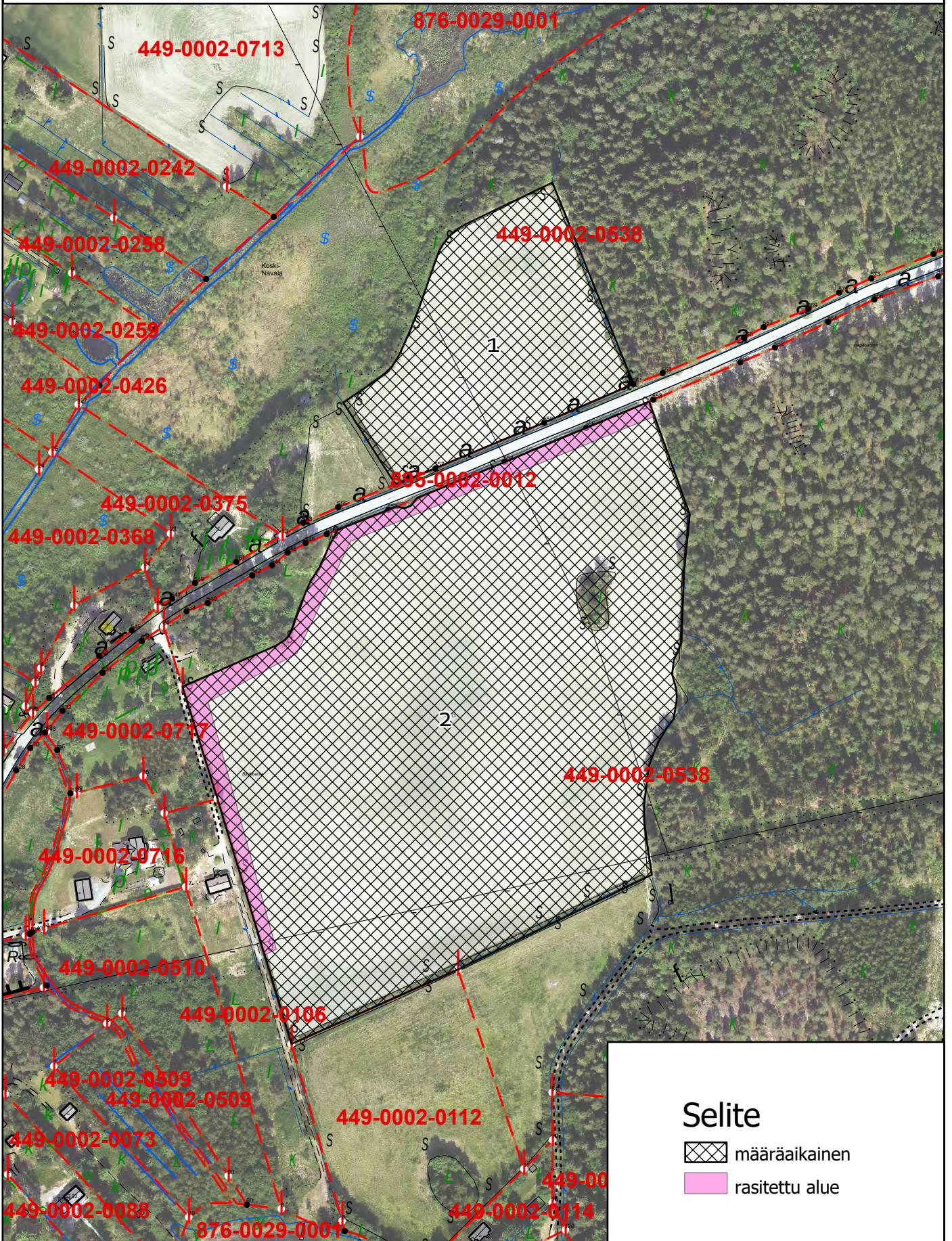
Tämän vuokrasopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sitä tarkoin noudattamaan.

Vuokralainen: **Ab Flyth Oy**

Kirkkonummella _____. päivänä _____ kuuta 2024

Karl M. Åberg

Maanvuokrasopimuksen (Dnro 758/10.00.02/2023) karttaliite a),
palstat 1 ja 2

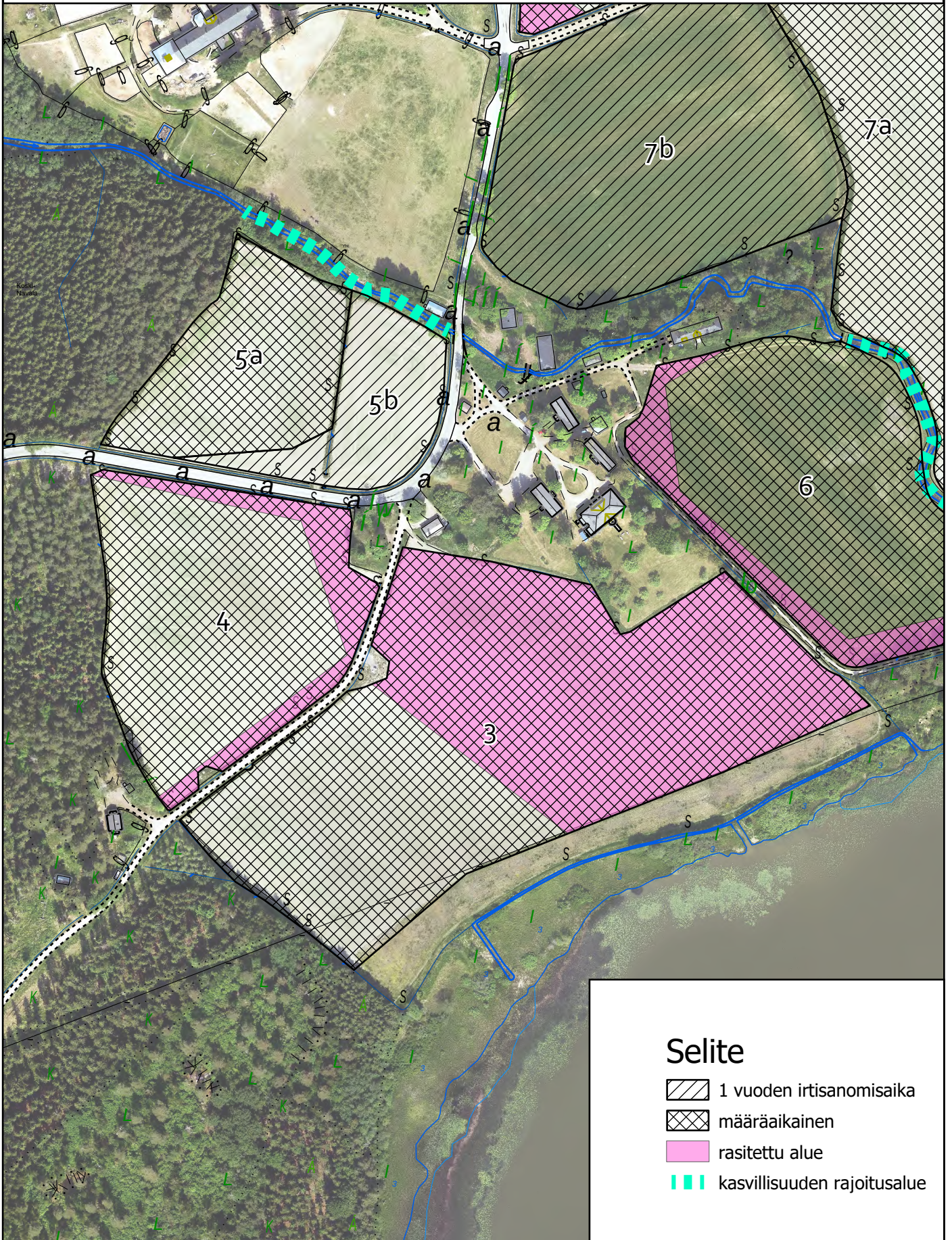


KIRKKONUMMEN KUNTA
KYRKSÄTT KOMMUN
Tontti- ja paikkatietopalvelut
Tomt- och geoinformationstjänster

Ilmakuva 2023 ja
ote kantakartasta

0 20 40 80 Metriä

1:3 000



Maanvuokrasopimuksen (Dnro 758/10.00.02/2023) karttaliite c),
palstat 6, 7a ja 7b



KIRKKONUMMEN KUNTA
KYRKSÄTT KOMMUN

Tontti- ja paikkatietopalvelut
Tomt- och geoinformationstjänster

Ilmakuva 2023 ja
ote kantakartasta

0 20 40 80 Metriä
| | | | |

1:3 000



Maanvuokrasopimuksen (Dnro 758/10.00.02/2023) karttaliite e),
palstat 10a ja 10b



KIRKKONUMMEN KUNTA
KYRKSÄTT KOMMUN

Tonntti- ja paikkatietopalvelut
Tomt- och geoinformationstjänster

Ilmakuva 2023 ja
ote kantakartasta

0 20 40 80 Metriä

1:3 000

