

# MAANVUOKRASOPIMUS

## Vuokranantaja

### Kirkkonummen kunta

Y-tunnus: 0203107-0  
Postiosoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi  
Puhelin: 09 2967 1  
Sähköposti: tonttipalvelut@kirkkonummi.fi

## Vuokramies

### Tieluiska Oy

Y-tunnus: 0597303-9  
Postiosoite: Harkkokatu 3, 05800 Hyvinkää  
Yhteyshenkilö:

## Vuokrauksen peruste

Kunnangeodeetin viranhaltijapäätös 29.5.2024 § XX.

## Vuokrauksen kohde

Vuokra-alue on liitekartalla osoitettu pinta-alaltaan yhteensä noin 1750 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue kiinteistöistä 257-483-2-123, 257-6-9903-1 ja 257-6-9901-1. Alue on voimassa olevassa Sarvikinportin asemakaavassa liikerakennusten korttelialuetta (KL).

## 1. Vuokra ja vakuus

### 1.1. Vuokra-aika

Vuokrasopimuksen voimassaolo alkaa sopimuksen allekirjoituspäivästä ja päättyy 31.5.2025.

### 1.2. Vuokran määrä

Vuokra on 525 euroa vuokra-ajalta.

### 1.3. Vuokran maksu

Vuokramies maksaa vuokran kerralla sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen vuokranantajan ilmoittamalle tilille vuokranantajan erikseen lähettämää laskua vastaan tai muulla vuokranantajan myöhemmin ilmoittamalla tavalla. Eräpäivä on 1 kk laskun lähettämisestä.

Viivästyskorkona käytetään korkolain (633/1982) 4 §:n 1 momentin mukaista viivästyskorkoa.

## 2. Vuokra-alueen käyttö

### 2.1. Kohteeseen tutustuminen

Vuokramies hyväksyy, että vuokra-alue kaikkineen, mitä siihen tämän vuokrasopimuksen mukaan kuuluu, on vuokrasuhteen alkaessa sopimuksen mukaisen käytön edellyttämässä kunnossa.

### 2.2. Vuokra-alueen käyttö ja toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 5 luvun tarkoittamalla tavalla työmaatukikohtana. Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sillä olevia rakennelmia, laitteita ja laitoksia ei saa ilman kunnan ennakolta antamaa lupaa käyttää muuhun, kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Vuokramies on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä. Vuokramies vastaa tarvittavien lupien hakemisesta kustannuksellaan.

Mikäli vuokramies ei saa kaikkia toiminnassaan tarvittavia viranomaislupia, ei vuokranantaja ole velvollinen palauttamaan mahdollisesti jo maksettuja vuokria tai korvaamaan vuokramiehelle vuokra-alueen käyttöön liittyvän hankkeen johdosta mahdollisesti aiheutuneita ja aiheutuvia viranomais-, suunnittelu- ja toteuttamiskuluja tai vastaavia kuluja.

Vuokrakohtetta ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin eikä vuokrakohteessa saa muutoinkaan harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavalla häiritsee naapureita tai ympäristöä muuten.

Vuokra-alueen läpi kulkee Kirkkonummen kunnan vesijohto ja paineviemäri. Liitekartalle merkitylle alueelle ei sallita ajoneuvojen pysäköintiä ja konttien tai muiden raskaiden esineiden varastointia.

### 2.3. Vuokra-alueen käyttöönotto

Vuokramies on velvollinen aitaamaan vuokrattavan alueen kustannuksellaan.

Mikäli vuokra-alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokramies on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä vuokranantajaan.

Vuokranantaja ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästyisestä, viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita vuokramiehen hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua vuokra-alueen maaperän puhdistamisesta.

#### 2.4. Kunnan rakenteet

Vuokramies on velvollinen sallimaan korvauksetta yhdyskuntaa palvelevien johtojen ja näihin liittyvien laitteiden, kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen vuokra-alueelle sekä näiden tarpeellisen huollon.

Kunnalla on oikeus korvauksetta sijoittaa vuokra-alueelle katusuunnitelmien mahdollisesti edellyttämiä pengerryksiä, leikkauksia tai muita rakennelmia.

Vuokramiehelle korvataan em. toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuvat välittömät vahingot.

Kunnalla on oikeus vuokramiestä enempää kuulematta merkitä edellä mainitut oikeudet rasitteena kiinteistörekisteriin.

#### 2.5. Vuokra-alueelle rakentaminen

Vuokramiehellä ei ole oikeutta rakentaa rakennuksia vuokra-alueelle.

#### 2.6. Vuokra-alueen kunnossapito, turvallisuus ja valvonta

Vuokramies huolehtii vuokra-alueen kunnossapidosta, turvallisuudesta ja valvonnasta. Vuokramies huolehtii tarpeellisiksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta eikä hyvitystä vuokranmaksussa.

#### 2.7. Vuokra-alueen siisteys ja maaperän pilaantuminen

Vuokramies huolehtii vuokra-alueen siisteydestä. Vuokramies huolehtii vuokra-alueen osalta jätelaissa (646/2011) kiinteistön haltijalle säädetyistä velvoitteista.

Vuokramies huolehtii siitä, että vuokra-alue ei vuokramiehen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu tai roskaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana pilaantunut tai roskaantunut, vuokramies huolehtii alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain (527/2014) 14 luvussa ja jätelain (646/2011) 8 luvussa säädetään.

Mikäli vuokramies laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokramiehen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokramieheltä.

#### 2.8. Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus järjestää vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, onko vuokra-alue sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä. Vuokramies on velvollinen sallimaan asianomaisille pääsyn vuokra-alueelle. Vuokranantaja ilmoittaa katselmuksesta ennalta vuokramiehelle.

Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, on vuokramies velvollinen korjaamaan puutteellisuudet kunnan määräämässä ajassa.

2.9. Liittymismaksut

Kunta perii vuokramieheltä voimassa olevan taksan mukaiset vesihuollon liittymismaksut ennen vuokra-alueen rakennelmien mahdollista liittämistä kyseisiin verkostoihin.

Vuokramies kustantaa vuokrakohteen sähköliittymän liittymiskustannuksineen.

### 3. Vuokraoikeuden siirto ja vuokra-alueen luovutus

3.1. Vuokraoikeuden siirto

Vuokramiehellä ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

3.2. Vuokra-alueen luovutus

Vuokramiehellä ei ole oikeutta vuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

### 4. Muut sopimusehdot

4.1. Sopimuksen purkaminen ja irtisanominen

Mikäli vuokramies ei saa kaikkia toiminnassaan tarvittavia viranomaislupia, on vuokramiehellä oikeus purkaa vuokrasopimus.

Muutoin tämän vuokrasopimuksen purkamisesta ja irtisanomisesta on voimassa, mitä maanvuokralaissa (258/1966) on säädetty.

4.2. Ilmoitukset ja tiedonannot

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

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

4.3. Vahingonvastuu

Vuokranantaja ei vastaa mistään vahingosta, mikä tulipalon, varkauden tai muun syyntakia aiheutuu vuokra-alueella oleville rakennelmille, koneille tai laitteille tai vuokra-alueella olevalle muulle omaisuudelle tai vuokramiehen toiminnalle.

#### 4.4. Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä ja loppukatselmus

Vuokramies on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen tyhjentämään alueen ja viemään pois vuokra-alueelta omistamansa omaisuuden sekä siistimään alueen.

Vuokramies on vuokrasuhteen päättymiseen mennessä velvollinen esittämään kunnalle riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli edellä mainitun selvityksen tai muun syyn vuoksi on syytä epäillä pilaantumista, vuokramiehen on tutkittava alueen maaperä ja pohjavesi.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokra-aikana pilaantunut, vuokramies on vuokra-ajan päättyessä velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen maaperän ja pohjaveden siten, ettei niiden pilaantumisesta myöhemminkään voi aiheutua lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokramies on velvollinen esittämään vuokranantajalle kunnostuksen loppuraportin.

Mikäli vuokramiehen toiminnasta aiheutunut pilaantuneisuus jatkuu vuokra-alueen ulkopuolelle, vastaa vuokramies myös tämän pilaantuneisuuden puhdistamisesta.

Mikäli vuokra-alueen maaperään on sijoitettu jätteitä tai luontaisista maa-aineksista poikkeavia materiaaleja, vuokramies on velvollinen poistamaan ne vuokra-ajan päättyessä.

Vuokrasuhteen päättyessä vuokra-alueella pidetään kunnan ja vuokramiehen toimesta yhteisesti loppukatselmus sekä suoritetaan taloudellinen ja tarvittava muu loppuselvitys. Tällöin sovitaan ja järjestetään mahdollisesti vielä keskeneräiset vuokra-alueen kuntoonpanoon liittyvät kysymykset sekä mahdollisiin korvauksiin ynnä muihin seikkoihin liittyvät asiat.

Jollei omaisuutta ole poistettu, aluetta siistitty tai jollei vuokramies ole täyttänyt edellä tässä pykälässä mainittuja velvollisuuksiaan kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, on vuokranantajalla oikeus teettää em. työt vuokramiehen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kulut vuokramieheltä. Vuokranantajalla on poistettavan omaisuuden osalta oikeus valintansa mukaan joko hävittää omaisuus tai myydä se vuokramiehen lukuun sopivaksi katsomallaan tavalla vuokramiehen kustannuksella. Jos omaisuuden arvo ylittää sen myymisestä aiheutuvat kulut, vuokranantajalla on tällöin oikeus myydä se vuokramiehen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla. Vuokranantajalla on oikeus käyttää omaisuuden myynnistä kertyvät varat edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvien kustannustensa ja muiden vuokrasopimukseen perustuvien saataviensa kattamiseen.

Vuokramies on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on puhdistettuna ja siivottuna jätetty kunnan vapaaseen hallintaan.

#### 4.5. Sovellettava lainsäädäntö

Siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei ole toisin sovittu, sovelletaan kulloinkin voimassa olevaa lakia maanvuokrauksesta.


4.6. Erimielisyyksien ratkaiseminen

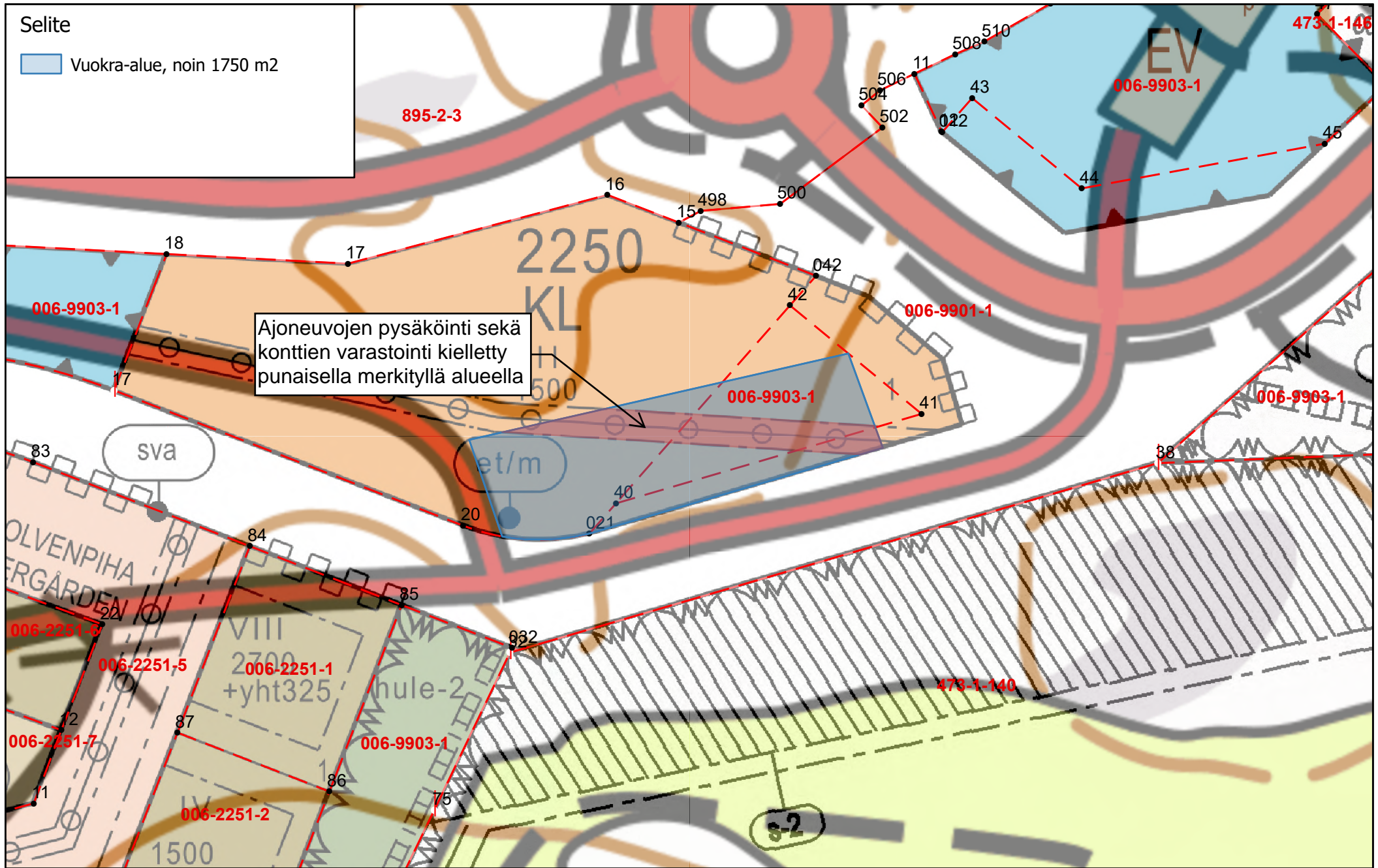
Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

LIITTEET Kartta vuokra-alueesta

**Allekirjoitukset**

Selite

 Vuokra-alue, noin 1750 m<sup>2</sup>



Ajoneuvojen pysäköinti sekä konttien varastointi kielletty punaisella merkityllä alueella



KIRKKONUMMEN KUNTA  
KYRKSÄTTIS KOMMUN

Tontti- ja paikkatietopalvelut  
Tomt- och geoinformationstjänster

1:1 000