

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja

Kirkkonummen kunta
Y-tunnus: 0203107-0
Postiosoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi
Puh. 09 29671 (vaihde)
Sähköposti: tonttipalvelut@kirkkonummi.fi

jäljempänä ”*kunta*”

Vuokralainen

Staffan Åberg
Y-tunnus: 1901493-9

Vuokrauksen perusteet

Vuokraus perustuu kunnangeodeetin viranhaltijapäätökseen pp.kk.2025 § xx.

Vuokrauskohde

Vuokra-alue on liitekartalla osoitettu noin 1,5 ha suuruinen alue peltoalue, joka kuuluu FRIGGESBYN PUISTO -nimiseen tilaan RN:o 4:23 (257-417-4-23).

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 71 §:n tarkoittamalla tavalla maatalouden harjoittamiseen.

1 Vuokra

1.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2025 ja päättyy 31.12.2034. Sopimuksen purkamisesta ja irtisanomisesta ennen määräaikaa on sovittu tarkemmin jäljempänä.

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus irtisanoa sopimus päättymään kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.

Mikäli vuokralainen haluaa vuokra-ajan päätyttyä vuokrata uudelleen kyseisen alueen, tulee hänen hyvissä ajoin, kuitenkin viimeistään kahta kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä tehdä vuokranantajalle sitä koskeva hakemus. Tämän jälkeen osapuolet neuvottelevat vuokrasopimuksen mahdollisesta jatkamisesta.

1.2 Vuokran määrä

Perusvuokra on 452 euroa vuodessa.

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100) seuraavasti. Vuokraa tarkistetaan kalenterivuosittain 1.1. lukien tarkistusajankohtaa edeltävän joulukuun indeksin pisteluvun (tarkistusindeksi) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin tarkistusindeksi on perusindeksiä suurempi tai pienempi. Vuokraa tarkistetaan ensimmäisen kerran 1.1.2026.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti: Perusindeksinä on vuoden 2024 joulukuun indeksin pisteluku (2 333). Tarkastusindeksi on edellisen joulukuun indeksin pisteluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkastusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Indeksillä tarkastettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohtaa lähinnä seuraavasta vuokranmaksun eräpäivästä lukien.

1.3 Vuokran maksu

Vuokralainen maksaa vuokran yhdessä erässä vuokranantajan osoittamalle tilille vuokranantajan erikseen lähettämää laskua vastaan tai muulla vuokranantajan myöhemmin ilmoittamalla tavalla. Eräpäivä on 15.3. ellei vuokranantaja toisin myöhemmin ilmoita.

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

2 Vuokra-alueen käyttö

2.1 Vuokra-alueen käyttö ja toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 71 §:n tarkoittamalla tavalla maatalousmaaksi viherkesantopeltojen ylläpitoon.

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 turvallisuus

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.

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 Maaperän pilaantuminen

Vuokralainen 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, 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.

2.5 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.

2.6 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.

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-ajan päättyessä vuokralaisen tulee jättää alue kyntämättä, ellei asiasta ole muuta sovittu.

4.3 Loppukatselmus vuokrasuhteen päättyessä ja loppuselvitys

Vuokrasuhteen päättymisvaiheessa vuokra-alueella pidetään kunnan ja vuokralaisen toimesta yhteisesti loppukatselmus sekä suoritetaan taloudellinen ja tarvittava muu loppuselvitys.

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

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Länsi-Uudenmaan kärjäoikeudessa.

Liitteet

- Vuokra-alueen liitekartta 1:1 500



Allekirjoitukset

Maanvuokrasopimuksen liitekartta (Dnro 917/10.00.02/2024)

Vuokra-alue on yhteensä noin 1,5 hehtaarin suuruinen alue kiinteistöstä Friggesbyn puisto 257-417-4-23.



Selite

-  Kiinteistöraja
-  Vuokra-alue



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

Ilmakuva 2023

26.11.2024

0 10 20 40 Metriä

1:1 500