

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja

Kirkkonummen kunta

Y-tunnus: 0203107-0
Postiosoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi
Puhelin: 09 2967 1
Sähköposti:

Vuokralainen

Destia Oy

Y-tunnus: 2163026-3
Postiosoite: Firdonkatu 2 T 151, 00520 Helsinki
Yhteyshenkilö:
Laskutusviite:

Vuokrauksen peruste

Kunnangeodeetin viranhaltijapäätös pp.kk.vvvv § xx.

Vuokrauksen kohde

Vuokra-alue on liitekartalla osoitettu pinta-alaltaan noin 7400 m²:n suuruinen alue kiinteistöstä 257-481-1-120. Vuokra-alue käsittää voimassa olevassa asemakaavassa Strömsbyn teollisuusalueen asemakaavan korttelin 4212 tontit 2-3 (kaavamääräys T) kokonaisuudessaan sekä osan korttelin 4212 tontista 1 (kaavamääräys ET).

1. Vuokra ja vakuus

1.1. Vuokra-aika

Vuokrasopimuksen voimassaolo alkaa sopimuksen allekirjoituspäivästä ja päättyy 30.9.2027.

1.2. Vuokran määrä

Perusvuokran määrä on 6 622 euroa vuodessa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokrasuhteen alkaessa ja päättyessä lasketaan vajaalta vuodelta vuosivuokra vuokrapäivien ja kalenterivuoden päivien suhteessa.

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vuokraa tarkistetaan kalenterivuositain 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 2025 helmikuun indeksin pisteluku (2345). 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 15.9. ellei vuokranantaja toisin myöhemmin ilmoita.

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

1.4. Vakuus

Vuokran maksamisen ja sopimuskohtien 2.2, 2.7 ja 4.4 velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi on vuokralainen velvollinen toimittamaan kahden (2) viikon kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta kunnalle kunnan hyväksymän kaksinkertaisen vuosivuokran määräisen (13 244 euroa) vakuuden. Kunnalla on oikeus purkaa tämä sopimus päättymään välittömästi, mikäli vakuutta ei ole toimitettu.

Hyväksyttävänä vakuutena pidetään pankkitakausta, vakuuslaitoksen (Tryg tai Atradius) tai muun kunnan kirjallisesti hyväksymän vakuuslaitoksen myöntämää vakuutusta, kunnan tilille maksettua vakuustalletusta tai vakuustalletusta, jonka kirjallinen panttaussitoumus ja kuittaamattomuussitoumus on luovutettu kunnalle.

2. Vuokra-alueen käyttö

2.1. Kohteeseen tutustuminen ja vuokra-alue vuokrasuhteen alkaessa

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

Viimeksi vuokra-alueen tonteilla 2-3 on maanvuokrasopimuksen nojalla toiminut Kalliorakennus-Yhtiöt Oy ajalla 2.10.2019 - 25.2.2021 ja KM Viita Oy ajalla 26.2.2021 - 31.12.2022 käyttäen aluetta pysäköintiin ja kulkuyhteydeksi sekä tilapäisten meluntorjuntarakenteiden sijoittamiseen palvelemaan korttelin 4212 viereisten tonttien nro:t 4-6 kiviaineksen varastointi- ja murskaustoimintaa. Vuokra-alueen ajoliittymän kohdalla on nykyisen täyttökerroksen alla maaperässä havaittu jo ennen em. maanvuokrasopimuksen alkamista kipsisakkaa, jonka määrästä ei ole tarkempaa tietoa.

2.2. Vuokra-alueen käyttö ja toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 5 luvun tarkoittamalla tavalla suurten kivien (halkaisija noin 1 metri) ja uuden rakennustavaran varastointiin. Vuokra-alueella ei saa varastoida romua, rakennusjätettä eikä kontteja.

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.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Mikäli vuokralainen ei saa kaikkia toiminnassaan tarvittavia viranomaislupia, ei vuokranantaja ole velvollinen palauttamaan mahdollisesti jo maksettuja vuokria tai korvaamaan vuokralaiselle 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 varastoitukseen eikä vuokrakohteessa saa muutoinkaan harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavalla häiritsee naapureita tai ympäristöä muuten.

2.3. Vuokra-alueen käyttöönotto

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan rakentamaan tarvitsemansa ajoliittymän vuokra-alueelle olemassa olevan ajoliittymän kohdalle.

2.4. Kunnan rakenteet

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

2.5. Vuokra-alueelle rakentaminen

Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa rakennuksia vuokra-alueelle.

2.6. Vuokra-alueen kunnossapito, turvallisuus ja valvonta

Vuokralainen huolehtii vuokra-alueen kunnossapidosta, turvallisuudesta ja valvonnasta. 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 hyvitystä vuokranmaksussa.

2.7. Vuokra-alueen siisteys ja maaperän pilaantuminen

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

Vuokralainen huolehtii siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen 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 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.

2.8. Katselmukset

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

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

3. Vuokraoikeuden siirto ja vuokra-alueen luovutus

3.1. Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

3.2. Vuokra-alueen luovutus

Vuokralaisella 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

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

4.2. 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.

4.3. Vahingonvastuu

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

4.4. Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä ja loppukatselmus

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

Vuokralainen 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, vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä ja pohjavesi.

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

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

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

Vuokrasuhteen päättyessä vuokra-alueella pidetään kunnan ja vuokralaisen 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 vuokralainen ole täyttänyt edellä tässä pykälässä mainittuja velvollisuuksiaan kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, on vuokranantajalla oikeus teettää em. työt vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kulut vuokralaiselta. Vuokranantajalla on poistettavan omaisuuden osalta oikeus valintansa mukaan joko hävittää omaisuus tai myydä se vuokralaisen lukuun sopivaksi katsomallaan tavalla vuokralaisen kustannuksella. Jos omaisuuden arvo ylittää sen myymisestä aiheutuvat kulut, vuokranantajalla on tällöin oikeus myydä se vuokralaisen 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.

Vuokralainen 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

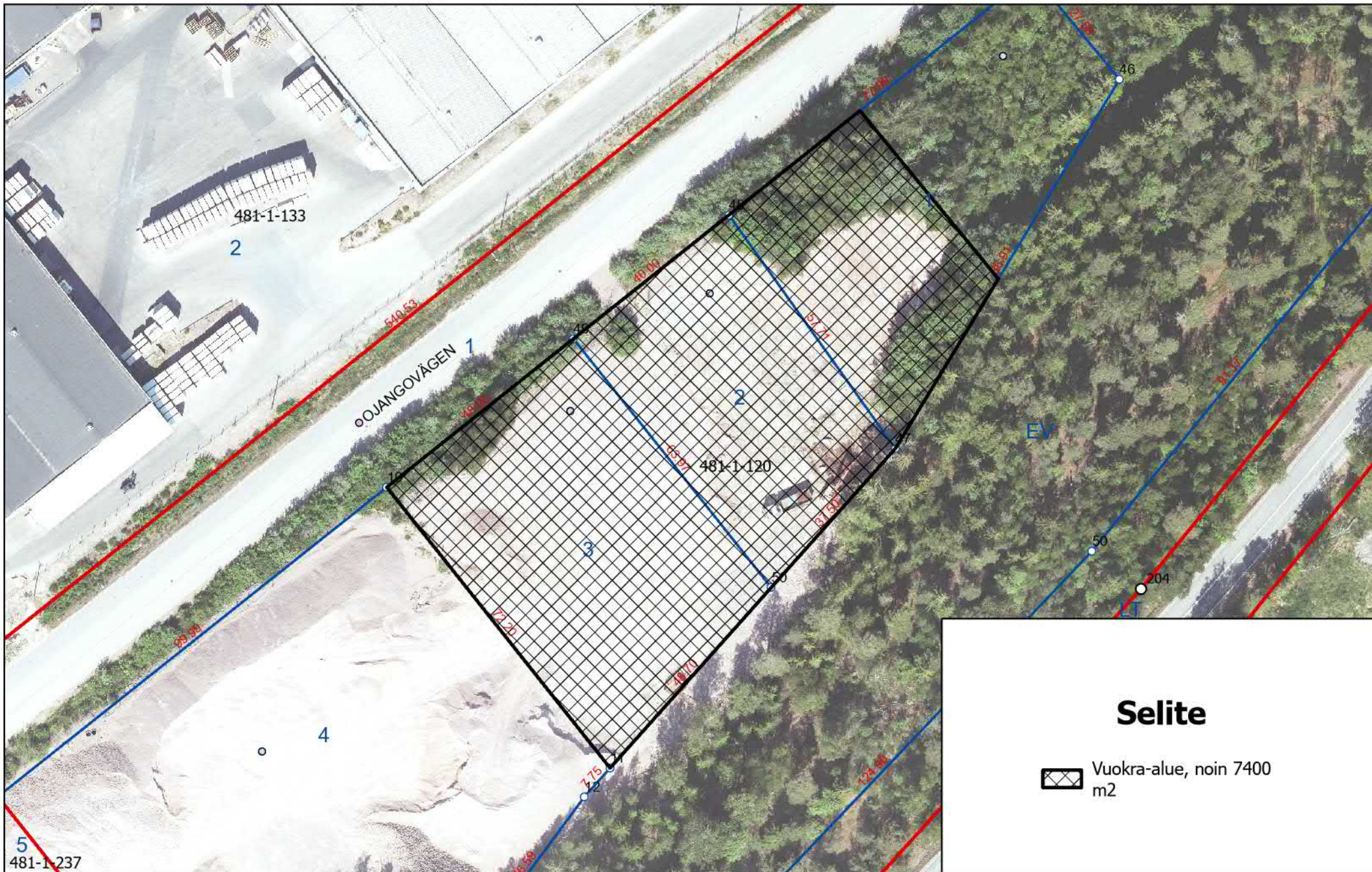
Siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei ole toisin sovittu, sovelletaan kulloinkin voimassa olevaa lakia maanvuokrauksesta.

4.6. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

LIITTEET Kartta vuokra-alueesta

Allekirjoitukset



Selite



Vuokra-alue, noin 7400 m²

5
481-1-237



KIRKKONUMMEN KUNTA
KYRKSLÄTTS KOMMUN

Tontti- ja paikkatietopalvelut
Tomt- och geoinformationstjänster

Ilmakuva 2023

1:1 000