

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja

Kirkkonummen kunta

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

Vuokralainen

EKE-Rakennus Oy

Y-tunnus: 2321457-0
Postiosoite: Piispanportti 11, 02240 ESPOO
Yhteyshenkilö:

Vuokrauksen peruste

Kunnangeodeetin viranhaltijapäätös pp.kk.2025 § XX.

Vuokrauksen kohde

Vuokra-alue on liitekartalla osoitettu pinta-alaltaan yhteensä noin 1800 m²: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 8.6.2025 ja päättyy 31.5.2026.

1.2. Vuokran määrä

Vuokra on 540 euroa vuokra-ajalta.

1.3. Vuokran maksu

Vuokralainen maksaa vuokran kerralla sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen vuokranantajan ilmoittamalle tilille vuokranantajan erikseen lähettämää laskua vastaan tai muulla vuokranantajan myöhemmin ilmoittamalla tavalla.

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

2. Vuokra-alueen käyttö

2.1. Kohteeseen tutustuminen

Vuokralainen 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 henkilöautojen pysäköintiin. Vuokra-alueella, sen osaa sekä sillä olevia rakennelmia ja laitteita 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 ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä. Vuokralainen vastaa tarvittavien lupien hakemisesta kustannuksellaan.

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 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. Liitekartalla asemakaavaan merkityllä kuusi (6) metriä leveän johtovarauksen alueella vain kulku ja henkilöautojen pysäköinti on sallittu. Johtovarauksen alueelle ei saa pysäköidä raskaampia ajoneuvoja, eikä sijoittaa kontteja tai muita raskaita esineitä. Vuokranantajalla on oltava pääsy johtovarauksen alueelle mahdollisen putkirikon sattuessa.

2.3. Vuokra-alueen käyttöönotto

Vuokranantaja ja vuokralainen ja Tieluiska Oy (y-tunnus 0597303-9) ovat pitäneet yhdessä vuokra-alueen käyttöönottokatselmuksen 27.5.2025. Tieluiska Oy on toiminut alueella aiemmin maanvuokrasopimuksella ajalla 30.5.2024 - 7.6.2025 (käyttötarkoitus työmaatukikohta). Tieluiska Oy on rakentanut vuokra-alueelle suodatinkankaan päälle murskepedin, joka on todettu katselmuksella. Lisäksi katselmuksella on todettu Tieluiska Oy:n edustajan kanssa 7.6.2025 mennessä vuokra-alueelta poistettava irtaimisto.

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

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

2.4. Kunnan rakenteet

Vuokralainen 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.

Vuokralaiselle korvataan em. toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuvat välittömät vahingot.

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

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.

2.9. Liittymismaksut

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

Vuokralainen kustantaa vuokrakohteen sähköliittymän liittymiskustannuksineen.

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

Mikäli vuokralainen ei saa kaikkia toiminnassaan tarvittavia viranomaislupia, on vuokralaisella oikeus purkaa vuokrasopimus.

Muutoin 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 alueen. Vuokralainen on velvollinen poistamaan vuokra-alueelle rakennetun murskepedin, joka on todettu kohdassa 2.3.

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

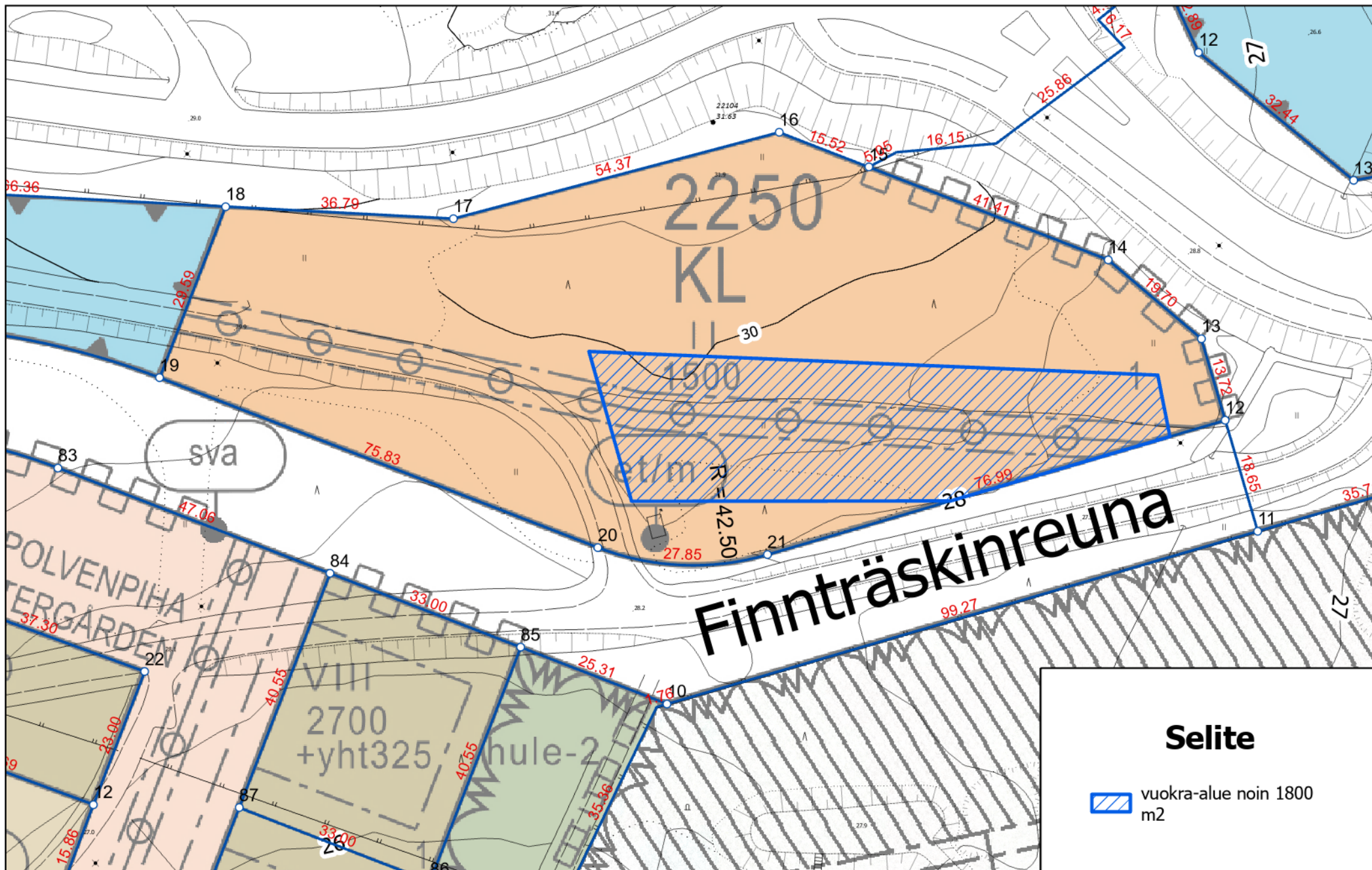
Siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei ole toisin sovittu, sovelletaan kulloinkin voimassa olevaa lakia maanvuokrauksesta.

4.6. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

LIITTEET: Kartta vuokra-alueesta

Allekirjoitukset



Finnträskinreuna

Selite

 vuokra-alue noin 1800 m²



KIRKKONUMMEN KUNTA
KYRKSÄLÄTTS KOMMUN

Tontti- ja paikkatietopalvelut
Tomt- och geoinformationstjänster

Ajantasa-asemakaava ja ote tonttikartalta ja
kantakartalta

105 0 10 20 30 40

 Metriä

1:800