

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja

Kirkkonummen kunta

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

Vuokralainen

Mangs gårds jordbrukssammanslutning, E & R Nordström

Y-tunnus: 3455724-5
Postiosoite:
Ensisijaisen viljelijän yhteystiedot:
Toissijainen viljelijä:

Vuokrauksen perusteet

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

Vuokrauskohde

Vuokra-alue käsittää liitekartalla osoitetut yhteensä noin 22,18 ha suuruiset alueet kiinteistöistä Nordbo 257-436-1-20, Nykulla 257-436-1-9, Westeräng 257-436-1-5 ja Östergård 257-436-1-32. Vuokra-alue on Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavan mukaista maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (kaavamerkintä MA) ja Masalan osayleiskaavan mukaista maa- ja metsätalousaluetta (kaavamerkintä M). Vuokra-alue käsittää seuraavat peltolohkot:

Nimi	Pinta-ala ha	Lohkon nro
Hemåkern	1,37	2570024292
Spinneri åkern	1,79	2570024393
Divari åkern	2,40	2570024090
Triangeln	0,59	2570024191
Västeråkern	2,24	2570024801
Storåkern 1	1,64	2570159688
Storåkern 2	2,63	2570159789
Tarmarna	2,54	2570024595
Branten	0,68	2570024696
Baksidan	4,30	2570024700
Torpet	2,00	2570024902
vähennys	-0,31	Lunastushankkeen (toimitusnro 2023-721999) johdosta käyttämättä jäävä pinta-ala
Yhteensä	21,87	

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

1 Vuokra

1.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2026 ja päättyy 31.12.2030. 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

Vuokra on 5 183 euroa vuodessa.

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.

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.

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 kunnon, sekä vuokra-alueen ja sen rajat sekä verrannut niitä vuokrakohteessa esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin.

Peltolohkoilla Spinneriäkern, Divariäkern, Tarmarna ja Branten on suoritettu kaivuutöitä, jotka liittyvät Fortum Power And Heat Oy:n lunastushankkeeseen "Käyttöoikeuden lunastaminen Framnäs-Kolabacken 110 kV voimansiirtokaapelia varten", lunastustoimituksen numero 2023-721999. Hankkeen haltuunottoalueen ulkopuolella mahdollisesti aiheutuneista työnaikaisista vahingoista on otettava yhteyttä suoraan lunastajaa (Fortum Power And Heat Oy) tai urakoitsijaan. Vuokralaisella on mahdollisuus vaatia peltolohkojen osalta haitan- ja vahingonkorvauksia lunastustoimituksessa. Kunta ei vastaa vuokralaisele lunastushankkeen johdosta aiheutuneista vahingoista tai haitoista.

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 katsomiensa 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.

Töistä, jotka liittyvät Fortum Power and Heat Oy:n lunastushankkeeseen ks. kohta 2.2.

2.4 Maaperän pilaantuminen

Vuokralainen huolehtii siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen 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.

Töistä, jotka liittyvät Fortum Power and Heat Oy:n lunastushankkeeseen ks. kohta 2.2.

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, onko vuokra-alue 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 käräjäoikeudessa.

Liitteet

- Vuokra-alueen liitekartta 1:10 000

Allekirjoitukset

Maanvuokrasopimuksen Dnro 940/2025 liitekartta.

Vuokra-alue on noin 22,18 hehtaarin suuruinen alue kiinteistöistä Nordbo 257-436-1-20, Nykulla 257-436-1-9, Westeräng 257-436-1-5 ja Östergård 257-436-1-32. Vuokra-alue on Jorvaksen ja Inkilän osayleiskaavan mukaista maisemallisesti arvokasta peltoaluetta(kaavamerkintä MA) ja Masalan osayleiskaavan mukaista Maa- ja metsätalousaluetta (kaavamerkintä M).

