

# Maanvuokrasopimus

## Vuokranantaja

**Kirkkonummen kunta**

Y-tunnus: 0203107-0  
Postiosoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi  
Puhelin: (09) 29671  
jäljempänä tässä sopimuksessa myös ”*kunta*”

## Vuokralainen

**KM Viita Oy**

Y-tunnus: 0218188-8  
Postiosoite: PL 36, 11111 RIIHIMÄKI  
Yhteyshenkilö:

## Vuokra-alue

Vuokra-alue on liitekartalla osoitettu pinta-alaltaan noin 8249 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue, joka on osa kiinteistöä PAR-RAK RN:o 1:120, kiinteistötunnus 257-481-1-120. Alue on voimassa olevan Strömsbyn teollisuusalueen asemakaavan korttelin 4212 tontti 4, kaavamääräykseltään teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (T).

## Kunnan päätös

Maanvuokrasopimus perustuu kunnanhallituksen päätökseen pp.kk.vvvv § xx. Kunta ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimitelimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

## Vuokra-alueen käyttötarkoitus ja toiminnan määrittely

Vuokra-alue vuokrataan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 5 luvun tarkoittamalla tavalla kiviaineksen varastointiin sekä murskaukseen sitä varten erikseen haettavalla ympäristöluvalla. Murskaus on sallittua vain ympäristöluvan mukaisesti.

Vuokralainen hakee kustannuksellaan tarvittavat luvat ja 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.

Mikäli vuokralainen ei saa kaikkia toiminnassaan tarvittavia viranomaislupia, vuokralaisen vuokranmaksuvelvollisuus ei pääty, eikä vuokranantaja ole velvollinen palauttamaan mahdollisesti jo maksettuja vuokria vuokralaiselle. Vuokranantaja ei ole myöskään velvollinen korvaamaan vuokralaiselle vuokra-alueen käyttöön liittyvän hankkeen johdosta mahdollisesti aiheutuneita ja aiheutuvia viranomais-, suunnittelu- ja toteuttamiskuluja tai vastaavia kuluja.

## Vuokra-aika ja irtisanomisehto

Vuokrasopimus on alkaa 1.1.2023 ja päättyy 31.12.2024.

Mikäli vuokralainen ei saa kaikkia toiminnassaan tarvittavia viranomaislupia tai mikäli vuokralainen ei tarvitse enää aluetta tämän sopimuksen mukaiseen toimintaan, on vuokralaisella kuitenkin oikeus irtisanoa vuokrasopimus kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla.

Muuten tämän vuokrasopimuksen purkamisesta ja irtisanomisesta on voimassa, mitä maanvuokralaissa on säädetty.

## Vuokran määrä

Vuokra on 8 835 euroa vuodessa.

## Vuokran maksu

Vuokralainen maksaa vuokran vuosittain vuokranantajan osoittamalle tilille vuokranantajan erikseen lähettämää laskua vastaan tai muulla vuokranantajan myöhemmin ilmoittamalla tavalla. Eräpäivä on 15.9., ellei vuokranantaja toisin myöhemmin ilmoita.

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

## Muut sopimusehdot

### 1. Vuokra-alue vuokrasopimuksen alkaessa

Kunta on vuokrannut vuokra-aluetta vuokralaiselle kiviaineksen varastointiin ja murskaukseen sitä varten erikseen haettavalla ympäristöluvalla 20.9.2016 lukien Kirkkonummella 20. syyskuuta 2016 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen nojalla. Vuokralaisen toiminta-ajan katsotaan alkaneen alkuperäisen vuokrauksen alkamispäivänä 20.9.2016.

### 2. Vuokra-alueen käyttöönotto ja kunnossapito ym.

Vuokrauksen alkaessa vuokranantaja ja vuokralainen ovat 27.9.2016 katselmoineet yhdessä vuokra-alueen ennen sen käyttöönottoa.

Vuokralainen on velvollinen pitämään alueen siistinä ja hyvässä kunnossa. Vuokralaisen on huolehdittava, että alueelle ei tuoda ylimääräisiä maa-aineksia, roskia tai jätteitä.

Asemakaavassa luonnontilassa säilytettäväksi määrätty osa vuokra-alueesta on säilytettävä luonnontilassa. Vuokra-alueen halki kulkeva oja on vuokralaisen tarvittaessa siirrettävä tai putkitettava hallitusti. Vuokra-alueelle sijoitettavan toiminnan johdosta kaadettavan puuston poistosta huolehtii vuokralainen. Vuokra-alueelle pystyyn jäävän puusto jää vuokranantajan omaisuudeksi.

Vuokralainen huolehtii vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle. 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.

### 3. Maaperän pilaantuminen

Vuokra-alue on ollut vuokralaisen hallinnassa vuokrattuna kiviaineksen varastointiin sekä murskaukseen kohdan 1 mukaisesti. Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

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/tai jätelain (646/2011) 8 luvussa säädetään.

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

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

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

#### 4. Vuokraoikeuden siirto

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa siirtää vuokraoikeutta toiselle eikä luovuttaa aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi.

#### 5. Alivuokraus

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

#### 6. Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Vuokranantaja ilmoittaa katselmuksesta ennalta vuokralaiselle. Vuokralaisella on oikeus osallistua kunnan viranomaisten kanssa katselmuksiin.

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

#### 7. Rasitteet ja vastaavat

Vuokralainen on velvollinen sallimaan korvauksetta yhdyskuntaa palvelevien johtojen ja näihin liittyvien laitteiden, kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen vuokra-alueelle sekä näiden tarpeellisen huollon. Vuokralaiselle korvataan em. toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuvat vahingot.

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

#### 8. Vakuudet

Vuokranmaksun ja muiden tästä sopimuksesta vuokralaiselle johtuvien sitoumusten, velvoitteiden tai vastuiden suorittamisen vakuudeksi vuokralainen luovuttamaan vuokranantajalle yhden vuoden vuokran (8 835 euroa) suuruisen kunnan hyväksymän vakuuden.

#### 9. 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.

## 10. Sopimussakko ja vahingonkorvaus

Vuokranantaja on oikeutettu sopimussakkoon, mikäli vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja. Sopimussakkona sopimusehdon rikkomisesta peritään kolminkertainen vuosivuokra. Mikäli sopimusrikkomus on olennainen, voi vuokranantaja irtisanoa sopimuksen päättymään ennen vuokra-ajan päättymistä.

## 11. Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä

Vuokra-ajan päätyttyä ja vuokrasopimuksen purkaututtua vuokralainen on velvollinen tyhjentämään alueen ja viemään pois omistamansa rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään vuokra-alueen ja poistamaan vuokra-alueelta kaikki sinne sijoittamansa maa-ainekset ja tasaamaan vuokra-alueen entisenlaiseen kuntoon. Osapuolet voivat erikseen sopia, että vuokralainen esirakentaa tai tasaa vuokra-alueen murskeella.

Vuokralainen on vuokra-ajan 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.

Mikäli vuokralainen ei kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt edellä tässä pykälässä mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Tällöin vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. 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.

## 12. Erimielisyyksien selvittäminen

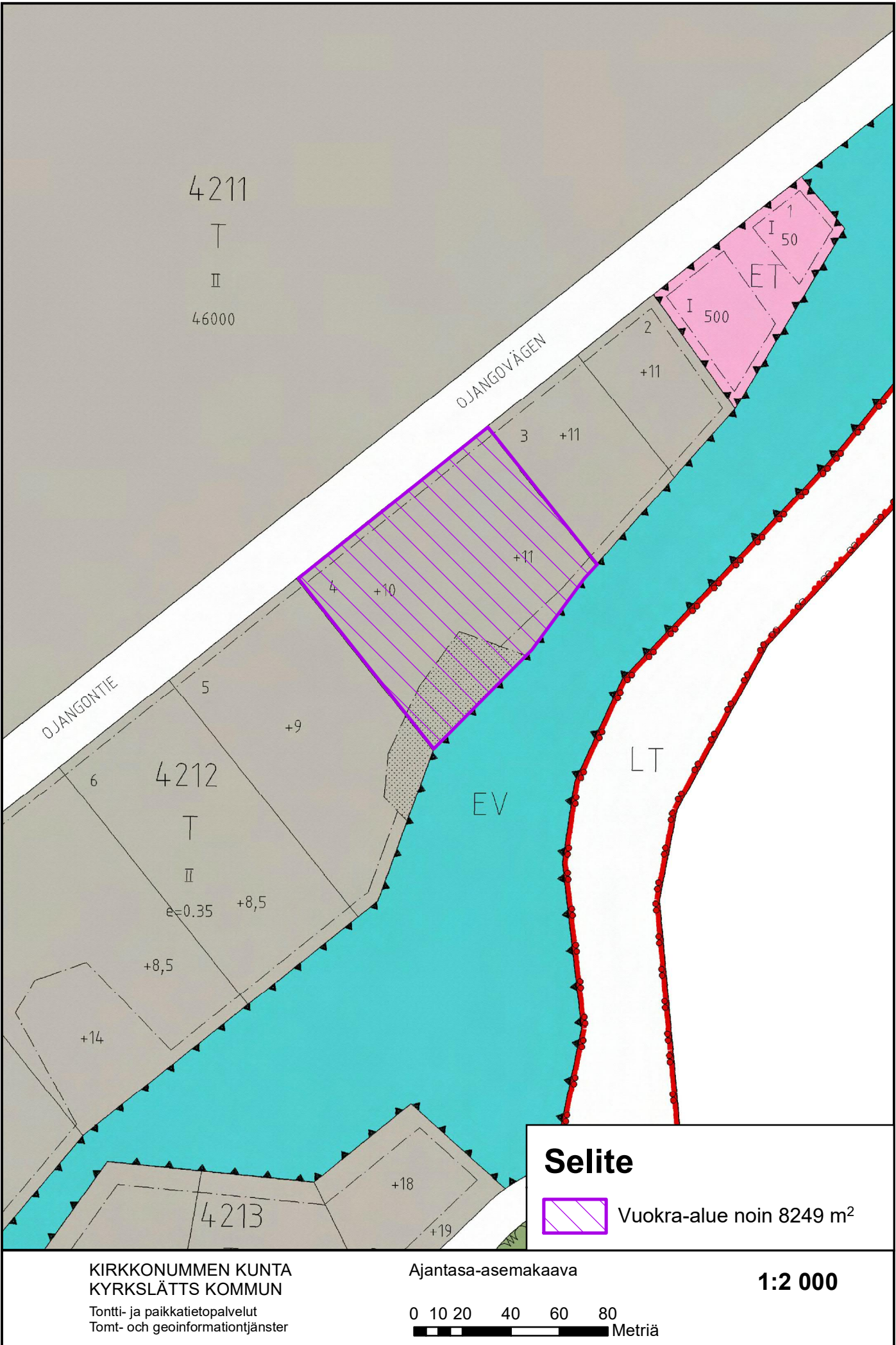
Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Mikäli osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen neuvottelemalla, ratkaistaan riitaisuudet Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

## Liitteet

- Kartta vuokra-alueesta

## Allekirjoitukset

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.



4211

T

II

46000

OJANGOVÄGEN

OJANGONTIE

4212

T

II

e=0.35

+8,5

+8,5

+14

4213

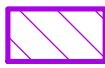
+18

+19

LT

EV

**Selite**



Vuokra-alue noin 8249 m<sup>2</sup>

KIRKKONUMMEN KUNTA  
KYRKSLÄTTS KOMMUN

Tontti- ja paikkatietopalvelut  
Tomt- och geoinformationstjänster

Ajantasa-asetmakaava

**1:2 000**

