

Maanvuokrasopimus
Dnro 282/10.00.02/2023
Kirkkonummen Tennis r.y.

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja

Kirkkonummen kunta

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

jäljempänä ”*kunta*”

Vuokralainen

Kirkkonummen Tennis - Kyrksläatts Tennis r.y.

Y-tunnus: 0459496-9
Yhteyshenkilö:
Puhelin:
Sähköposti:

Laskutusosoite:

Vuokrauksen perusteet

Yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätös x.xx.2023 § xx.

Vuokrauskohde

Vuokra kohde on liitekartalla osoitettu kiinteistöön Lindahl 257-496-1-267 ja Torpet 257-496-3-99 kuuluva alue, joka on pinta-alaltaan yhteensä noin 0,19 ha. Vuokra-alue on Lindal I –asemakaavassa pääosin palloilukentälle varatulla alueella (kaavamerkintä Up) ja osin puistoalueella (kaavamerkintä Pi).

1 Vuokra ja vakuus

1.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika on kymmenen (10) vuotta alkaen 1.1.2024 ja päättyen 31.12.2033 ilman eri irtisanomista.

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus irtisanoa sopimus kohdan 4.1 mukaisesti.

1.2 Vuokran määrä

Perusvuokra on 280 euroa vuodessa.

1.3 Vuokran maksu

Vuokralainen maksaa vuokran vuosittain 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 määräytyy korkolain (633/1982) mukaan.

1.4 Vakuus

Vuokran suorittamisen ja muiden vuokrasopimusehtojen täyttämisen vakuudeksi on vuokralainen velvollinen vaadittaessa antamaan kunnalle kunnan hyväksymän vakuuden, joka on vaadittaessa uudistettava.

Hyväksytty vakuus tämän vuokrasopimuksen alkaessa on 200 euroa, jonka vuokralainen on 27.5.2013 maksanut kunnan vuokravakuustilille.

Mikäli vakuuden vakuusarvo ei enää kata perittävän vuotuisen vuokran määrää tai tämän vuokrasopimuksen 1.1 kohdan mukaista vuokraa tarkistetaan tai vakuus muun syyn johdosta on riittämätön, on vuokralainen velvollinen kunnan niin vaatiessa korottamaan vakuuden rahamäärää, antamaan kunnan vaatimia lisävakuuksia tai antamaan uuden kunnan hyväksymän vakuuden.

2 Vuokra-alueen käyttö

2.1 Vuokra-alueeseen tutustuminen

Vuokralainen on toiminut viimeksi alueella 5.6.2018 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen nojalla. Vuokralainen hyväksyy, että vuokra-alue kaikkineen, mitä siihen tämän vuokrasopimuksen mukaan kuuluu, on vuokrasuhteen alkaessa sopimuksen mukaisen käytön edellyttämässä kunnossa.

Vuokrakohde vuokrataan nykyisessä kunnossaan. Vuokralainen on tarkastanut vuokrakohteen kunnan, alueen ja sen rajat sekä verrannut niitä vuokrakohteessa esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin.

2.2 Vuokra-alueen käyttö ja toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 5 luvun tarkoittamalla tavalla yleishyödyllisen yhdistyksen tenniskentäksi. 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 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.

Vuokra-aluetta ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin eikä vuokra-alueella saa muutoinkaan harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavalla häiritsee naapureita tai ympäristöä muuten.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokra-alueelle tarvittavan sähköliittymän hankkimisesta.

2.3 Rakentaminen vuokra-alueelle

Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa rakennuksia alueelle.

Vuokra-alueella on tenniskenttä laitteineen. Lisäksi sinne voidaan sijoittaa korkeintaan noin 10 m² suuruinen vajarakennelma huoltoa varten liitekarttaan merkitylle viivoitetulle alueelle (kentän itä-laidalla).

Vuokralainen saa pysyttää nykyisen kentän etelälaidalle sijoitetun vajarakennelman vastaten sen kunnossapidosta. Mikäli rakennelma uusitaan, se on sijoitettava asemakaavassa palloilukentälle varatulle ja liitekarttaan vinoviivituksella merkitylle alueelle.

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.

Vuokralaiselle korvataan em. toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuvat välittömät vahingot.

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

2.5 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.

2.6 Vuokra-alueen siisteys

Vuokralainen huolehtii vuokra-alueen siisteydestä. Vuokralainen huolehtii vuokra-alueen osalta jäte-laissa (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 8 luvussa säädetään.

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

2.7 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 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 Sopimusehdot

4.1 Sopimuksen purkaminen ja irtisanominen

Mikäli vuokralainen ei enää tarvitse vuokra-aluetta tämän sopimuksen mukaiseen toimintaan, vuokralaisella on oikeus irtisanoa vuokrasopimus ennen vuokratukauden päättymistä kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.

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

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 rakennuksille, 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 vuokra-alueen ja viemään sieltä pois kaiken omistamansa omaisuuden sekä siistimään ja tasaamaan alueen.

Maanvuokrasopimus
Dnro 282/10.00.02/2023
Kirkkonummen Tennis r.y.

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

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 lop-pukatselmus sekä suoritetaan taloudellinen ja tarvittava muu loppuseelvitys. Tällöin sovitaan ja järjes-tetään mahdollisesti vielä keskeneräiset vuokra-alueen kuntoonpanoon liittyvät kysymykset sekä mahdollisiin korvauksiin ynnä muihin seikkoihin liittyvät asiat.

Jollei vuokralaisen omaisuutta ole poistettu, aluetta siistitty tai jollei vuokralainen ole täyttänyt edellä tässä pykälässä mainittuja velvollisuuksiaan kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymi-sestä, on vuokranantajalla oikeus teettää em. työt vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheu-tuneet 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, vuok-ranantajalla on tällöin oikeus myydä se vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omai-suuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla. Vuokranantajalle on oikeus käyttää omaisuuden myynnistä kertyvät varat edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvien kustan-nustensa 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

Ellei edellä olevasta muuta johdu, noudatetaan tässä vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 1, 5, 6 ja 7 luvun säännöksiä.

4.6 Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoi-keudessa.

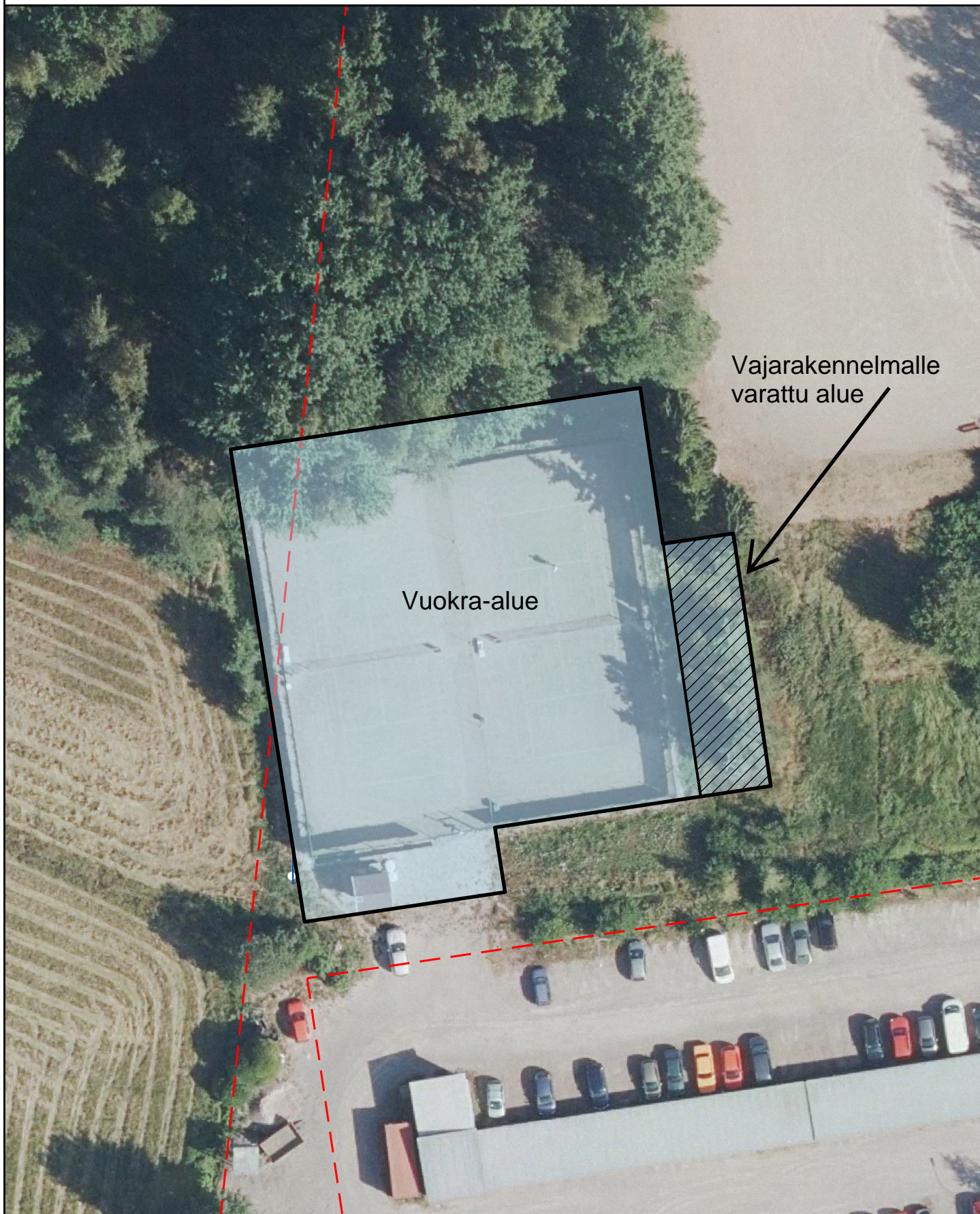
Liitteet

- Kartta vuokra-alueesta

Allekirjoitukset

Maanvuokrasopimuksen (dnro 282/10.00.02/2023) liitekartta.

Vuokra-alue on liitekartalla osoitettu noin 0,19 ha suuruinen alue kiinteistöstä 257-496-1-267 ja 257-496-3-99 Kirkkonummen kunnassa.



KIRKKONUMMEN KUNTA
KYRKSLÄTTIS KOMMUN

Tontti- ja paikkatietopalvelut
Tomt- och geoinformationstjänster

Ilmakuva 2021

30.3.2023

1:1000