

Maanvuokrasopimus  
Dnro 85/10.00.02/2020  
Kirkkonummen kanoottiklubi

## 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 Kanoottiklubi ry

Y-tunnus:  
Yhteyshenkilö:  
Puhelin:  
Sähköposti:  
Laskutusosoite:

### Vuokrauksen perusteet

Yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätös x.xx.2023 § xx.

### Vuokrauskohde

Vuokra kohde on liitekartalla osoitettu kiinteistöön 257-414-3-155 kuuluva alue, joka on pinta-alaltaan noin 500 m<sup>2</sup>. Alue on vuonna 2020 lainvoiman saaneessa yleiskaavassa kyläkeskuksen aluetta (kaavamerkintä AT).

## 1 Vuokra ja vakuus

### 1.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2024 ja päättyy 31.12.2033 ilman eri irtisanomista.

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus irtisanoa sopimus kohdan 4.1 mukaisesti.

### 1.2 Vuokran määrä

Perusvuokra on 130 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 15.3. ellei vuokranantaja toisin myöhemmin ilmoita.

Viivästyskorko määräytyy korkolain (633/1982) mukaan.

## 2 Vuokra-alueen käyttö

### 2.1 Vuokra-alueeseen tutustuminen

Vuokra-alue on ollut vuokralaisen hallinnassa vuodesta 1991 lähtien. 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 kunnon, alueen ja sen rajat sekä verrannut niitä vuokrakohhteessa esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin.

Seuraava vuokra-alueella oleva omaisuus ei kuulu vuokraan: Vuokra-alueella olevat rakennus, rakenteet ja laitteet. Ne ovat vuokralaisen omistuksessa.

### 2.2 Vuokra-alueen käyttö ja toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 5 luvun tarkoittamalla tavalla melontaurheilun harjoittamista ja vuokralaisen omistaman rakennuksen pysyttämistä varten. Vuokra-alueella, sen osaa sekä sillä olevia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa ilman kunnan ennakolta antamaa lupaa käyttää muuhun, kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Vuokralainen on velvollinen hakemaan poikkeusluvan ja rakennusluvan omistamansa rakennuksen pysyttämiseksi.

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.

### **2.3 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 vuokralaista enempää kuulematta merkitä edellä mainitut oikeudet rasitteena kiinteistörekisteriin.

### **2.4 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. Vuokralainen vastaa pysäköintialueelta vuokra-alueelle johtavan kulkuväylän kunnossapidosta ja liukkauden torjunnasta.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä hyvitystä vuokranmaksussa.

### **2.5 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.

### **2.6 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 vuokrakauden päättymistä yhden (1) vuoden 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.

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 loppukatselmus sekä suoritetaan taloudellinen ja tarvittava muu loppuseelvitys. Tällöin sovitaan ja järjestetään 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 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, vuok-

Maanvuokrasopimus  
Dnro 85/10.00.02/2020  
Kirkkonummen kanoottiklubi

ranantajalla on tällöin oikeus myydä se vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla. Vuokranantajalle 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**

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 käräjäoikeudessa.

Maanvuokrasopimus  
Dnro 85/10.00.02/2020  
Kirkkonummen kanoottiklubi

## **Liitteet**

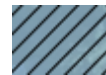
- Kartta vuokra-alueesta

## **Allekirjoitukset**



Maanvuokrasopimuksen (dnro 85/10.00.02/2020) liitekartta.

Vuokra-alue on liitekartalla osoitettu noin 500 m<sup>2</sup> suuruinen alue kiinteistöstä 257-414-3-155 Kirkkonummen kunnassa.



Vuokra-alue



KIRKKONUMMEN KUNTA  
KYRKSLÄTTS KOMMUN

Tontti- ja paikkatietopalvelut  
Tomt- och geoinformationstjänster

Ilmakuva 2021

31.3.2023

1:1600