

Maanvuokrasopimus
Dnro 874/10.00.02/2023
Juhlakallion asemakaavan korttelin 737 tontti 1

Maanvuokrasopimus

VUOKRANANTAJA

Kirkkonummen kunta (jäljempänä tässä sopimuksessa ”*kunta*”)

Y-tunnus: 0203107-0
Postiosoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi
Puhelin: (09) 29 671

VUOKRALAINEN

Hoivarakentajat Oy perustettavan yhtiön lukuun

Y-tunnus: 2406791-2
Postiosoite: Yrittäjänkulma 5, 33710 TAMPERE
Yhteyshenkilö:

VUOKRA-ALUE

Vuokra-alue on liitekartalla osoitettu noin 4790 m²:n suuruinen, K737t1-niminen kiinteistö RN:o 1:177, kiinteistötunnus 257-437-1-177, joka on Juhlakallion asemakaavan korttelin 737 tontti 1 Kirkkonummen kunnassa, jäljempänä ”*tontti*”. Tontti on kaavamääräykseltään asuinrakennusten korttelialuetta (kaavamerkintä A). Tontin asuintilojen rakennusoikeus on 700 k-m² ja asuintilaa palvelevien aputilojen rakennusoikeus 150 k-m² (kaavamerkintä 700 k-m² + yht 150 k-m²).

Tontin katuosoite: Tallmoranrinne

Vuokranantaja perii vuokralaiselta tontin lohkomismaksun kohdan 4.1 mukaisesti.

KUNNAN PÄÄTÖS

Kunnanhallituksen päätös 24.6.2024 § XX, joka on saanut lainvoiman.

1 VUOKRA

1.1 Vuokran määrä

Vuokra on 18 375 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra määräytyy 5 % mukaan tontin pääoma-arvosta (367 500 euroa).

Vuokraa tarkistetaan elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti kohdan 1.2 mukaisesti.

Maanvuokrasopimus
Dnro 874/10.00.02/2023
Juhlakallion asemakaavan korttelin 737 tontti 1

1.2 Indeksiehto

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksinä on tätä sopimusta allekirjoitettaessa viimeisin tiedossa oleva indeksin pisteluku XX (XXkuu 2024).

Vuokraa tarkistetaan kalenterivuosittain 1.1. lukien tarkistusajankohtaa edeltävän joulukuun indeksin pisteluvun (tarkistusindeksi) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin tarkistusindeksi on perusindeksiä suurempi tai pienempi. Vuokraa tarkistetaan ensimmäisen kerran 1.1.2025.

Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla. Indeksillä tarkistettu vuokra erääntyy maksettavaksi tarkistusajankohtaa lähinnä seuraavana vuokranmaksun eräpäivänä.

1.3 Vuokran maksaminen

Vuokralainen maksaa vuokran kahtena eränä puolivuosittain vuokranantajan osoittamalle tilille vuokranantajan erikseen lähettämää laskua vastaan tai muulla vuokranantajan myöhemmin ilmoittamalla tavalla. Eräpäivät ovat 15.3. ja 15.9., ellei vuokranantaja toisin myöhemmin ilmoita.

Ellei vuokraerää eräpäivänä suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneelle vuokralle eräpäivästä maksupäivään asti viivästyskorkoa korkolain (633/1982) säännösten mukaisesti.

1.4 Maksamattomat vuokrat

Vuokralainen, jolle tämä vuokrasopimus on siirtynyt, on velvollinen maksamaan viivästyskorokoineen myös ne vuokrat, jotka edellinen vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta (3) vuodelta.

Vuokranantajalla on oikeus vuokraoikeuden siirrosta huolimatta saada ja hakea mahdollisesti maksamatta olevat vuokrasaatavansa pantatusta vuokraoikeudesta ja vuokralaiselle kuuluvista rakennuksista.

2 VUOKRASUHTEEN KESTO

2.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy 31.12.2074.

Maanvuokrasopimus
Dnro 874/10.00.02/2023
Juhlakallion asemakaavan korttelin 737 tontti 1

2.2 Uudelleen vuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada alue uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

- a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
- b) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
- c) vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä (1) vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle annetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

3 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

3.1 Vuokra-alueen käyttötarkoitus ja toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 3 luvun tarkoittamalla tavalla asumiseen siten kuin asemakaavassa on määrätty. Sopimuksen alkaessa tontti vuokrataan autismikirjon asukkaiden ryhmäkotia varten, joka on sopimuskohtan 3.3 rakentamisveloitteen mukainen rakennuksen käyttötarkoitus. Sopimuksen alkaessa ryhmäkotia operoi Autismisäätiö (y-tunnus 1569797-1).

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.

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.

3.2 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus kaikkine vuokra-alueella olevine rakennuksineen ja laitteineen toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

Jos vuokralainen siirtää vuokraoikeuden toiselle ilman vuokranantajan suostumusta ennen kuin kohdassa 3.3 määrätty vuokra-alueen rakentamisvelvoite on täytetty, on vuokralainen velvollinen maksamaan vuokranantajalle kertasuorituksen korvauksen, jonka määrä on luovutusajankohdan vuosivuokra 12-kertaisena. Vuokranantaja voi kuitenkin harkintansa mukaan perustelluista syistä myöntää alennusta sopimussakkoon tai kokonaan luopua sen perimisestä.

Maanvuokrasopimus
Dnro 874/10.00.02/2023
Juhlakallion asemakaavan korttelin 737 tontti 1

Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta kunnalle kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen ohkeen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Edellinen vuokralainen vastaa vuokraehtojen täyttämistä omalta hallinta-ajaltaan ja lisäksi sen jälkeiseltä ajalta niin kauan, kunnes kirjaamisviranomaisen on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokralaisen nimiin.

3.3 Rakentamisvelvoite ja rakennuksen käyttötarkoitus sopimuksen alkaessa

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan ja hyväksytyjen piirustusten mukaisesti puurunkoisen uudisrakennuksen autismikirjon asukkaiden ryhmäkodin käyttöön kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennuslupapäätöksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisen on rakennettava tuhoutuneen tilalle entistä vastaava rakennus kolmen (3) vuoden kuluessa vahinkotapahtumasta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennuslupapäätöksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Mikäli vuokralainen ei täytä rakentamisvelvoitettaan, korotetaan vuosivuokra seuraavan vuokravuoden alusta lukien kaksinkertaiseksi, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Vuokranantaja voi harkintansa mukaan hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja.

Vuokralainen suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset ja vastaa rakennuksen perustamistavasta sekä tontilla mahdollisesti tarvittavista louhinnoista ja täytöistä.

3.4 Kunnossapito ym.

Vuokralainen huolehtii rakennustensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. 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.

Maanvuokrasopimus
Dnro 874/10.00.02/2023
Juhlakallion asemakaavan korttelin 737 tontti 1

3.5 Maaperän pilaantuminen

Vuokranantaja vastaa ennen vuokrausta tapahtuneesta vuokra-alueen mahdollisesta pilaantumisesta aiheutuvista kustannuksista kuitenkin siten, että ensisijainen vastuu on mahdollisen pilaantumisen aiheuttajalla. Vuokranantajan tiedossa ei ole, että vuokra-alue olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Vuokralainen huolehtii siitä, että vuokra-alue ei vuokramiehen 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 vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

3.6 Alivuokraus

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

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus vuokrata tai muuten luovuttaa vuokra-alueella oleva rakennus tai sen osa toiselle käytettäväksi.

3.7 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Vuokranantaja ilmoittaa katselmuksesta ennalta vuokralaiselle.

3.8 Rasitteet ja vastaavat

Kunta pidättää oikeuden perustaa tarvittaessa vuokra-alueelle rasitteita kunnallisteknisiä johtoja varten.

Kunnalla on oikeus korvauksetta sijoittaa vuokra-alueelle katusuunnitelmien mahdollisesti edellyttämiä pengerryksiä, leikkauksia tai muita rakennelmia. Vuokralaiselle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva välitön vahinko.

3.9 Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) on säädetty.

Maanvuokrasopimus
Dnro 874/10.00.02/2023
Juhlakallion asemakaavan korttelin 737 tontti 1

Milloin vuokra-alueen kohdalla olevaa katua tai yleistä aluetta ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen ja yleisten alueiden osalta on säädetty, ellei toisin ole sovittu.

3.10 Pintavedet

Vuokralaisen tulee huolehtia kustannuksellaan viemäröintinsä yhteydessä vuokra-alueeseen rajoittuvilta puistoalueilta sekä jalankulkupoluilta, joilla ei ole yleistä viemäriverkkoa, vuokra-alueelle mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta.

3.11 Tulevat rakennushankkeet

Piirustukset on esitettävä vuokranantajan hyväksyttäväksi, jos vuokra-alueelle rakennettujen tilojen käyttötarkoitusta muutetaan toiseksi, rakennuksen käyttötarkoitus tai rakennuksen toteutettavaksi aiottu kerrosala poikkeaa kaavasta tai vuokra-alueelle rakennetaan aiemmin hyväksytyyn piirustuksen lisäksi.

4 MUUT MAKSUT

4.1 Tontin lohkominen

Vuokra-alue on muodostettu Maanmittauslaitoksen lohkomistoimituksessa yhdeksi kiinteistöksi. Vuokralainen suorittaa kiinteistötoimitusmaksun (tontin lohkomismaksu), 784 euroa, kunnan erikseen lähettämää laskua vastaan.

4.2 Vesihuollon liittymismaksut

Tontti rakennuksineen liitetään yleiseen vesijohtoon, jätevesiviemäriin ja hulevesiviemäriin. Kunta perii vuokralaiselta vuokra-alueelle rakennettavien rakennusten osalta vesihuoltolain (119/2001) mukaiset kulloinkin voimassa olevien tariffien mukaiset liittymis- ja kulutusmaksut. Liittymisen maksuja ovat liittymismaksu, liitostyömaksu sekä maatyömaksu (tiealueella rakennettujen tonttijohtoliittymien rakentamismaksu).

4.3 Viivästyskorko

Viivästyskorko määräytyy korkolain (633/1982) mukaan.

Maanvuokrasopimus
Dnro 874/10.00.02/2023
Juhlakallion asemakaavan korttelin 737 tontti 1

5 VUOKRANANTAJAN LUNASTUSVELVOLLISUUS JA -OIKEUS

5.1 Vuokranantajan lunastusvelvollisuus

Vuokranantaja on alkuperäisen vuokrakauden päätyttyä velvollinen lunastamaan vuokralaisen omistamat kohdassa 3.3 tarkoitetut rakennukset ja muut vuokranantajan kirjallisella suostumuksella vuokra-alueelle rakennetut rakennukset.

Lunastusvelvollisuus koskee myös sellaisia alueella sijaitsevia vuokralaisen omistamia pysyvään käyttöön tarkoitettuja laitteita ja laitoksia, joiden voidaan katsoa palvelevan rakennuksen tulevaa käyttöä.

Lunastusvelvollisuus ei kuitenkaan koske:

1. alueella sijaitsevia muita kuin edellä mainittuja rakennuksia,
2. keskeneräisiä rakennuksia, laitteita ja laitoksia,
3. ilmeisiä ylellisyyslaitteita, eikä
4. puita ja pensaita.

5.2 Vuokranantajan lunastusoikeus

Vuokranantajalla on oikeus lunastaa myös kohdan 5.1 tarkoittaman lunastusvelvollisuuden ulkopuolelle jäävää vuokra-alueella olevaa vuokralaisen omaisuutta, jonka voidaan katsoa palvelevan kiinteistön tulevaa käyttöä.

5.3 Lunastushinta ja sen suorittaminen

Vuokranantaja maksaa lunastamastaan omaisuudesta hinnan, joka on niin sanottu tekninen arvo vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana eikä siinä huomioida maan arvon nousua.

Jos maanvuokraoikeus rakennuksineen on kiinnitetty ja tähän on perustettu panttioikeus, vuokranantaja suorittaa, mikäli asia on riidaton, panttioikeudenhaltijalle, tämän sitä vaatiessa hyvissä ajoin ennen vuokra-ajan päättymistä, lunastushinnasta panttioikeuden rauetessa tämän saatavan asianmukaisella etuoikeudella, enintään panttikirjan osoittamaan määrään, minkä jälkeen ylijäämä tulee vuokralaiselle.

5.4 Uudelleen vuokrauksen vaikutus vuokranantajan lunastusvelvollisuuteen

Mikäli asianosaiset sopivat kohdassa 2.1 tarkoitetun vuokra-ajan pidentämisestä tai vuokra-alue annetaan vuokrakauden päättyessä välittömästi uudelleen vuokralle entiselle vuokralaiselle, vuokranantajan lunastusvelvollisuus siirtyy uuden vuokrakauden loppuun.

Jos vuokranantaja on viimeistään vuotta ennen alkuperäisen vuokra-ajan päättymistä ilmoittanut vuokralaiselle olevansa halukas vuokra-ajan pidentämiseen vähintään 25 vuodella entisin ehdoin tai tekemään uuden vuokrasopimuksen alkamaan edellisen sopimuskauden päättymisestä lukien oleellisesti entisin ehdoin tai sellaisesta vuokranmaksusta, joka ei ylitä vuokra-alueen käypää vuokraa uudelleen vuokraamisen

Maanvuokrasopimus
Dnro 874/10.00.02/2023
Juhlakallion asemakaavan korttelin 737 tontti 1

ajankohtana, mutta vuokralainen ei ole vuokranantajan asettamassa määräajassa hyväksynyt tarjousta, vuokranantaja ei ole velvollinen suorittamaan lunastusta.

5.5 Lunastamatta jäävä omaisuus

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois sellaiset omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, jota vuokranantaja ei lunasta. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

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.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Sopimuksen purkaminen ja irtisanominen

Tämän vuokrasopimuksen purkamisesta ja irtisanomisesta on voimassa, mitä maanvuokralaissa on säädetty.

6.2 Sopimussakko rakentamisveloitteen laiminlyönnistä

Jos vuokralainen laiminlyö kohdan 3.3 mukaisen rakentamisveloitteen, vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokranantajalle viivästysajalta sopimussakkoa, jonka määrä on viivästysajan vuokra nelinkertaisena. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään viideltä (5) vuodelta.

6.3 Vuokraoikeuden kirjauttaminen

Vuokralainen on velvollinen hakemaan vuokraoikeutensa kirjaamista maakaaren (540/1995) mukaisesti Maanmittauslaitokselta.

Mikäli vuokraoikeus siirretään, on siirronsaaja velvollinen hakemaan vuokraoikeutensa kirjaamista maakaaren mukaisesti Maanmittauslaitokselta.

6.4 Vakuudet

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

Maanvuokrasopimus
Dnro 874/10.00.02/2023
Juhlakallion asemakaavan korttelin 737 tontti 1

Mikäli vakuuden vakuusarvo ei enää kata perittävän vuotuisen vuokran määrää 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.

6.5 Kiinnitys

Vuokralainen hakee parhaalla etusijalla kolminkertaisen vuosivuokran määräisen (55 125 euroa) kiinnityksen vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin vuokralaisen omistamiin rakennuksiin ja sitoutuu määräämään, että sähköinen panttikirja luovutetaan vuokranantajalle.

6.6 Panttaussitoumus

Vuokralainen luovuttaa edellä mainittua kiinnitystä koskevan sähköisen panttikirjan vuokranantajalle tämän maanvuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi.

Jos vuokralainen jättää tähän vuokrasopimukseen perustuvat erääntyneet maksut maksamatta, vuokranantajalla on oikeus vuokralaista enempää kuulematta voimassa olevan lain mukaisesti hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

6.7 Kohteeseen tutustuminen

Vuokralainen on tarkastanut tontin alueen ja rajat sekä maasto-olosuhteet. Vuokralainen on verrannut näitä tontista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Vuokralaisella ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6.8 Asiakirjoihin tutustuminen

Vuokralainen on tutustunut vuokra-aluetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. lainhuutotodistus,
2. rasiustodistus,
3. kiinteistörekisteriote,
4. Juhlakallion asemakaavakartta ja -määräykset, ja
5. Juhlakallion asemakaavan rakennustapaohje (26.2.2024).

6.9 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.

Maanvuokrasopimus
Dnro 874/10.00.02/2023
Juhlakallion asemakaavan korttelin 737 tontti 1

6.10 Vuokralaisen osto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti vuokra-aikana. Vuokranantaja päättää myyntihinnan erikseen. Myyntihinta määritetään ostohetkellä vallitsevan tontin käyvän arvon mukaisesti.

6.11 Erimielisyyksien selvittäminen

Sopijaosapuolet pyrkivät ratkaisemaan tätä sopimusta koskevat erimielisyytensä ensisijaisesti neuvottelemalla. Mikäli sopijaosapuolet eivät pysty kohtuullisessa ajassa ratkaisemaan erimielisyyksiään neuvottelemalla, ratkaistaan ne jommankumman sopijaosapuolen niin vaatiessa Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

LIITTEET

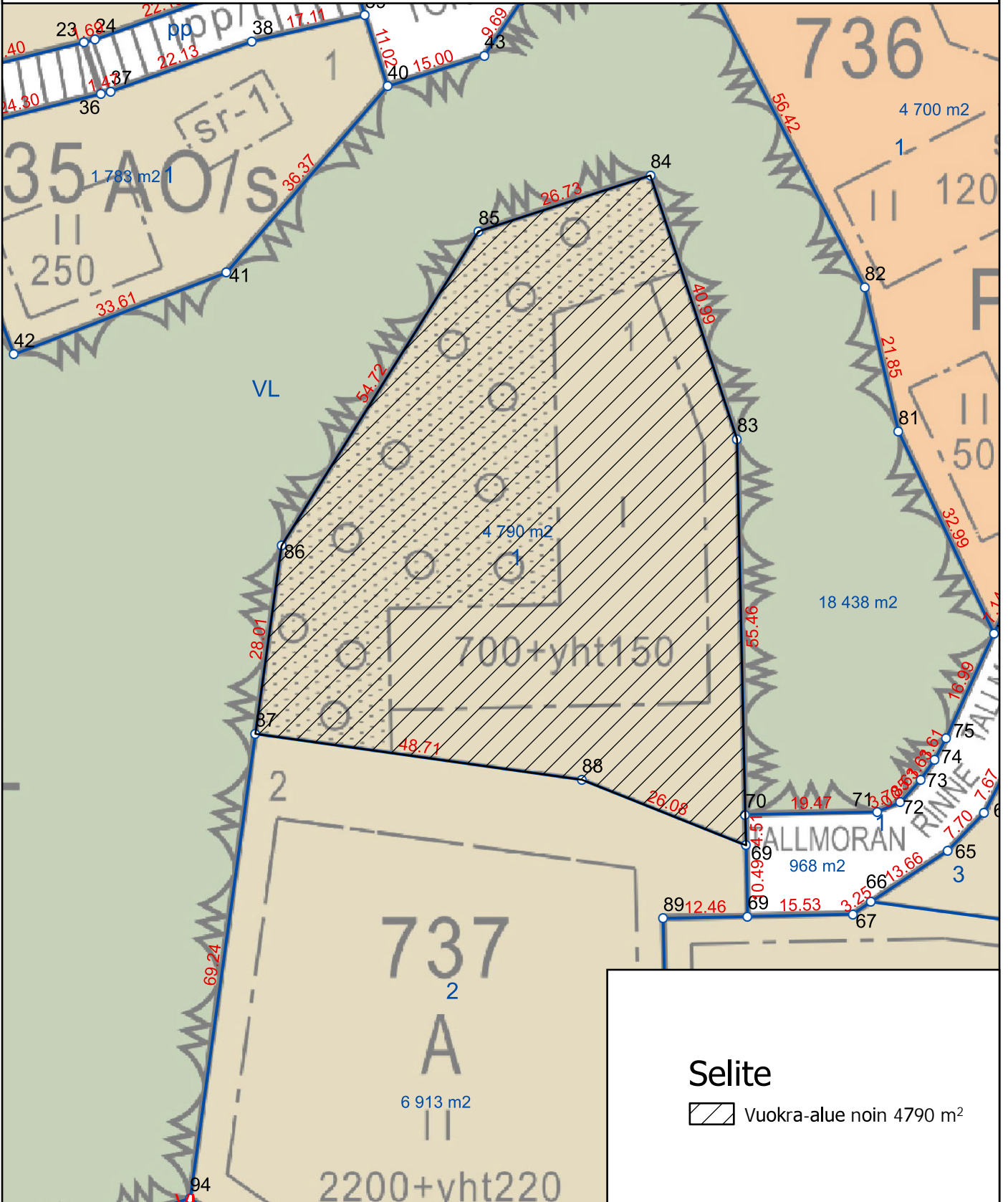
- Kartta vuokra-alueesta

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä vuokrasopimusta on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi vuokranantajalle, yksi vuokralaiselle ja yksi kirjaamisviranomaiselle.

Maanvuokrasopimuksen (dnro 874/10.00.02/2023) liitekartta

Vuokra-alue on noin 4790 m²:n suuruinen, K737t1-niminen kiinteistö RN:o 1:177, kiinteistötunnus 257-437-1-177, joka on Juhlakallion asemakaavan korttelin 737 tontti 1 Kirkkonummen kunnassa. Tontti on kaavamääräykseltään asuinrakennusten korttelialuetta (kaavamerkintä A). Tontin asuintilojen rakennusoikeus on 700 k-m² ja asuintilaa palvelevien aputilojen rakennusoikeus 150 k-m².



KIRKKONUMMEN KUNTA
KYRKSÄTTIS KOMMUN
Tontti- ja paikkatietopalvelut
Tomt- och geoinformationstjänster

Ote ajantasakaavasta ja tonttikartasta (14.6.2024)

0 10 20 40 Metriä

1:800