

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja

Kirkkonummen kunta

Y-tunnus: 0203107-0
Postiosoite: PL 20, 02401 KIRKKONUMMI
Puh. 09 29671 (vaihde)
Sähköposti: tonttipalvelut@kirkkonummi.fi
jäljempänä myös ”kunta”

Vuokralainen

Medialiiga Oy

Y-tunnus: 2507211-5
Postiosoite: Ilmarisenkatu 18 A, 20520 TURKU
Puhelin:
Sähköposti:

Vuokrauksen perusteet

Kunnangeodeetin viranhaltijapäätös pp.kk.2024 § XX, joka on saanut lainvoiman.

Vuokrauskohde

Vuokra-alue on liitekartalla osoitettu kiinteistöön URHEILUPIISTO 257-418-17-0 kuuluva alue, joka on pinta-alaltaan noin 30 m² (4,0 m x 7,5 m). Vuokra-alue sijaitsee Keskustan urheilupuiston asemakaavassa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YU) korttelin 183 tontilla 4. Vuokra-alueen vieressä on asemakaavassa osoitettu maisemallisesti arvokas alue kaavamerkinnällä ”sma”.

1 Vuokra ja vakuus

1.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa sopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy 31.7.2029 ilman eri irtisanomista.

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus irtisanoa sopimus kohdan 4.1 mukaisesti.

1.2 Vuokran määrä

Perusvuokran määrä on 1 988 euroa vuodessa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) kohdan 1.3 mukaisesti.

1.3 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 kalenterivuositain tarkistusajankohtaa edeltävän joulukuun indeksipisteluvun (tarkistusindeksi) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin tarkistusindeksi on perusindeksiä suurempi tai pienempi.

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

1.4 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.

2 Vuokra-alueen käyttö

2.1 Vuokra-alueeseen tutustuminen

Vuokralainen hyväksyy, että vuokra-alue kaikkineen, mitä siihen tämän vuokrasopimuksen mukaan kuuluu, on vuokrasuhteen alkaessa sopimuksen mukaisen käytön edellyttämässä kunnossa.

Vuokrakohteeseen vuokrataan nykyisessä kunnossaan. Vuokralainen on tarkastanut vuokrakohteen kunnon, alueen ja sen rajat sekä verrannut niitä vuokrakohteeseen esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin.

2.2 Vuokra-alueen käyttö ja toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 5 luvun tarkoittamalla tavalla yhden mainoslaitteen sijoittamista varten. Mainoslaitteen korkeus enintään viisi metriä ja näyttökooltaan 10-15 m².

Kirkkonummen kunta saa 10 sekunnin mainospaikan 120 sekunnin mainoskarusellista koko sopimuskauden ajaksi, mikä on huomioitu vuokran määrässä. Kunnan mainos toistuu vähintään 120 sekunnin välein aikavälillä klo 7 - 23.

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.

2.3 Vuokra-alueelle rakentaminen

Vuokralainen rakentaa ja kunnossapitää mainoslaitteen käyttäen kulkuun Gesterbyntien kevyen liikenteen väylää. Kevyttä liikennettä väylällä ei saa estää, eikä pysäytetty ajoneuvo saa aiheuttaa tarpeetonta häiriötä muulle liikenteelle. Kulussa on huomioitava väylän käyttäjien turvallisuus. Ajoneuvossa on käytettävä keltaisia varoitusvaloja.

2.4 Sähköliittymä

Vuokralainen vastaa vuokrakohteeseen hankittavasta sähköliittymästä.

2.5 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.

2.6 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.

Vuokralainen noudattaa kansainvälisiä markkinointisääntöjä ja kuluttajasuojalain määräyksiä.

Vuokralainen vastaa omaisuuteensa kohdistuvasta vahingosta ja mainoslaitteen mahdollisesti aiheuttamista vahingoista.

2.7 Vuokranantajan velvollisuudet

Vuokranantaja ei rakennelmilla, istutuksilla tai muullakaan tavoin estä mainoslaitteen näkymistä tielle. Vuokranantaja antaa vuokralaiselle oikeuden poistaa haitallisen kasvillisuuden mainoslaitteen välittömästä läheisyydestä sen näkyvyysalueelta.

Vuokranantaja pidättäytyy vuokraamasta muille ulkomainosyhtiöille maa-alueeltaan paikkaa mainoslaitteelle Gesterbyntien varressa alle 250 metriä lähempänä tämän sopimuksen tarkoittamasta mainoslaitteesta.

2.8 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.

2.9 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 yhden (1) vuoden irtisanomisajalla.

Mikäli kohdassa 'Vuokrauksen peruste' mainittu kunnangeodeetin vuokrauspäätös kumotaan siitä jätetyn oikaisuvaatimuksen tai valituksen vuoksi ja kun kumoaminen on saanut lainvoiman, sitoutuvat sopijaosapuolet purkamaan tämän vuokrasopimuksen päättymään välittömästi ilman vahingonkorvausvaatimuksia toisiaan kohtaan.

Maanvuokrasopimus
Dnro 882/10.00.02/2023

Mikäli kohdassa 'Vuokrauksen peruste' mainittu kunnangeodeetin vuokrauspäätös ei saa lainvoimaa ylemmän toimielimen otto-oikeuden käyttämisen vuoksi, sitoutuvat sopijaosapuolet neuvottelamaan tähän sopimukseen toimielimen edellyttämistä muutoksista. Ellei neuvotteluissa päästä yhteisymmärrykseen toimielimen edellyttämien ehtojen muuttamisesta, sitoutuvat sopijaosapuolet purkamaan vuokrasopimuksen päättymään välittömästi ilman vahingonkorvausvaatimuksia toisiaan kohtaan.

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

Vuokralaisella on oikeus purkaa sopimus, mikäli mainoslaitteen ohi kulkeva ajoneuvoliikenne vähennee olennaisesti liikennejärjestelyjen vuoksi.

Vuokralaisella on oikeus purkaa sopimus, mikäli mainoslaitteen kohdalla ryhdytään rakennustöihin, jotka edellyttävät mainoslaitteen poistoa eikä vuokranantaja pysty tarjoamaan mainoslaitteelle uutta, sopivaa paikkaa ja mainostaulun näkyvyys tielle heikkenee.

Vuokralaisella ei ole oikeutta saada vuokranantajalta vahingonkorvausta tässä vuokrasopimuksen purkaututtua tässä kohdassa tarkoitettujen syiden johdosta.

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 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 voida 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 loppuselvytys. 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, vuokranantajalla 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.

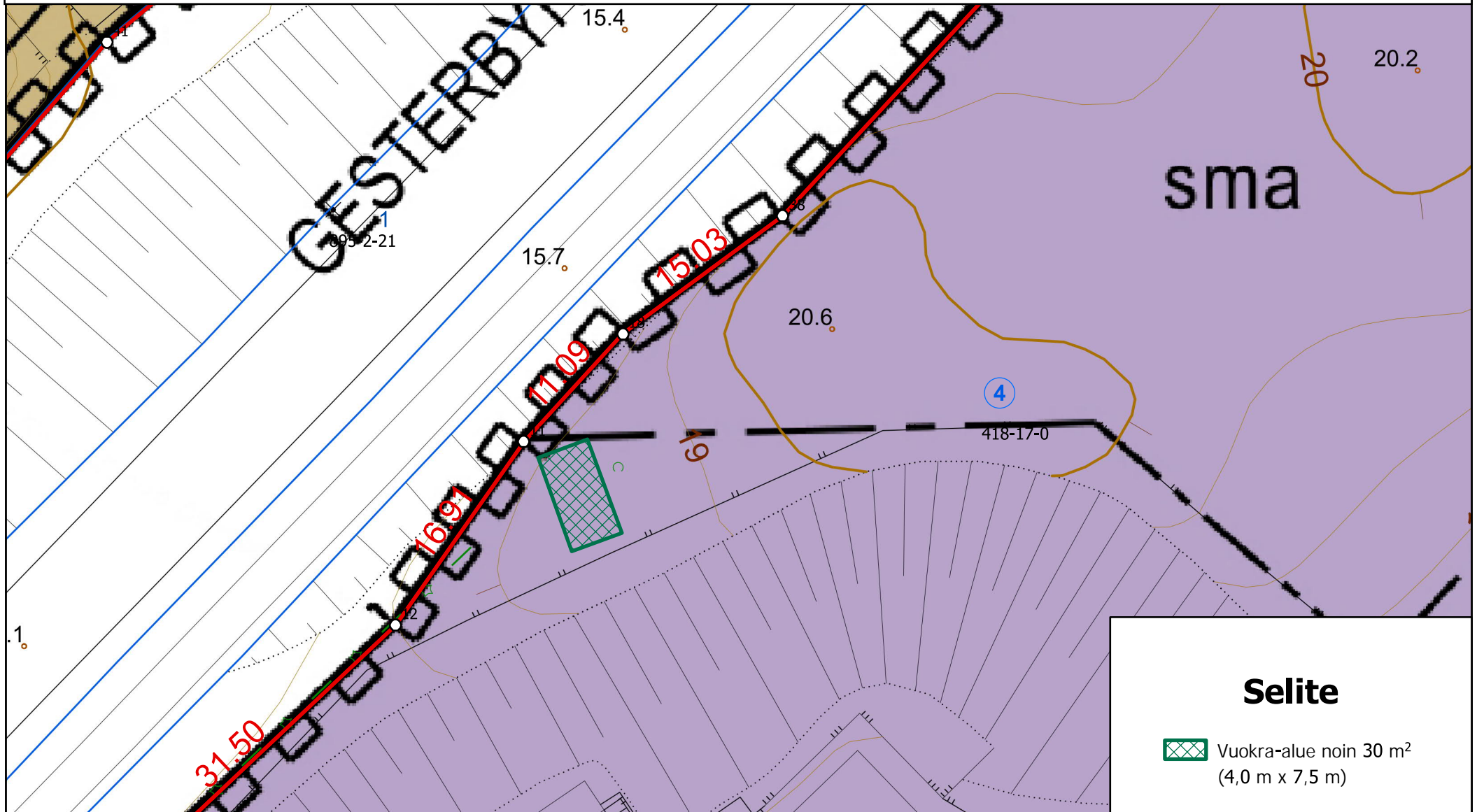
Liitteet

- Kartta vuokra-alueesta


Allekirjoitukset

Maanvuokrasopimuksen (dnro 882/10.00.02/2023) liitekartta

Vuokra-alue on kiinteistöön URHEILUPIISTO 257-418-17-0 kuuluva alue, joka on pinta-alaltaan noin 30 m² (4,0 m x 7,5 m). Vuokra-alue sijaitsee Keskustan urheilupuiston asemakaavassa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YU) korttelin 183 tontilla 4. Vuokra-alueen vieressä on asemakaavassa osoitettu maisemallisesti arvokas alue kaavamerkinnällä "sma".



Selite

 Vuokra-alue noin 30 m²
(4,0 m x 7,5 m)



KIRKKONUMMEN KUNTA
KYRKSLÄATTS KOMMUN

Tomtti- ja paikkatietopalvelut
Tomt- och geoinformationstjänster

Ote ajantasa-asetakaavasta ja kantakartasta

0 5 10 20 Metriä

1:400