

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja

Kirkkonummen kunta

Y-tunnus: 0203107-0
Postiosoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi
Puhelin: 09 2967 1
Sähköposti:

Vuokralainen

As. Oy Hevoshaansilta 2

Y-tunnus: 0127937-3
Postiosoite: c/o Kirkkonummen Huolto Oy Asemankaari 1, 02400 KIRKKONUMMI

Kunnan päätökset

Kunnangeodeetin viranhaltijapäätös pp.kk.vvvv § xx

Vuokrauksen kohde

Vuokra-alue on liitekartalla osoitettu pinta-alaltaan noin 503 m²:n suuruinen alue kiinteistöstä 257-418-1-241. Vuokra-alue on asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL).

1 Vuokra ja vakuus

1.1 Vuokra-aika ja vuokrasopimuksen irtisanominen

Vuokra-aika alkaa 1.5.2026 ja päättyy 30.4.2036.

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

1.2 Vuokran määrä

Perusvuokran määrä on 150,90 euroa vuodessa ja se sidotaan elinkustannusindeksiin kohdan 1.4 mukaisesti. Vuokran määrässä on huomioitu kohdassa 2.2 määritelty toiminta.

1.3 Vuokran tarkistaminen

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

1.4 Indeksiehto

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksinä on pisteluku 2379 (huhtikuu 2026).

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 1.1.2027.

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

1.5 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 §:n 1 momentin mukaista viivästyskorkoa.

2 Vuokra-alueen käyttö

2.1 Kohteeseen tutustuminen

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

2.2 Vuokra-alueen käyttö ja toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 5 luvun tarkoittamalla tavalla käytettäväksi leikkipuistona. Vuokra-alue on käytössä vuokralaisen omistamassa

rakennuksessa toimivan päiväkodin leikkipuistona päiväkodin aukioloaikana arkisin klo 7 - 17.30 välisenä aikana. Vuokra-alue on muina aikoina kuntalaisten vapaassa käytössä leikkipuistona arkisin klo 17.30 - 22 sekä arkipyhinä ja viikonloppuisin klo 7 - 22 välisenä aikana.

Vuokralaisella on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle leikkivälineitä (keinuja, kiipeilytelineitä ja vastaavia).

Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sillä olevia rakennelmia, laitteita ja laitoksia ei saa ilman kunnan ennakoita antamaa lupaa käyttää muuhun, kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen.

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.

Vuokralaiselle korvataan em. toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuvat välittömät vahingot.

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

2.4 Vuokra-alueelle rakentaminen

Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa rakennuksia vuokra-alueelle.

2.5 Vuokra-alueen kunnossapito, siisteys, turvallisuus ja valvonta

Vuokralainen huolehtii vuokra-alueen ja leikkivälineiden kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Vuokralainen vastaa leikkivälineiden turvallisuusvaatimuksista (eurooppalaiset EN 1176 ja EN 1177 -turvallisuusstandardit). Vuokralainen huolehtii tarpeellisiksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista.

Vuokralainen vastaa vuokra-alueen valvonnasta.

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

2.6 Vuokra-alueen siisteys ja maaperän pilaantuminen

Vuokralainen huolehtii vuokra-alueen osalta jätelaissa (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 (646/2011) 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

3.1 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

4 Muut sopimusehdot

4.1 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.

4.2 Vahingonvastuu

Vuokranantaja ei vastaa mistään vahingosta, mikä tulipalon, varkauden tai muun syyn takia aiheutuu vuokra-alueella olevalle vuokralaisen omaisuudelle.

4.3 Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä ja loppukatselmus

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen tyhjentämään alueen ja viemään pois vuokra-alueelta omistamansa omaisuuden sekä siistimään alueen.

Vuokrasuhteen päättyessä vuokra-alueella pidetään kunnan ja vuokralaisen toimesta yhteisesti loppukatselmus sekä suoritetaan taloudellinen ja tarvittava muu loppuselvitys. Tällöin sovitaan ja järjestetään mahdollisesti vielä keskeneräiset vuokra-alueen kuntoonpanoon liittyvät kysymykset sekä mahdollisiin korvauksiin ynnä muihin seikkoihin liittyvät asiat.

Jollei 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. 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.

4.4 Sovellettava lainsäädäntö

Siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei ole toisin sovittu, sovelletaan kulloinkin voimassa olevaa lakia maanvuokrauksesta.

4.5 Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Liitteet

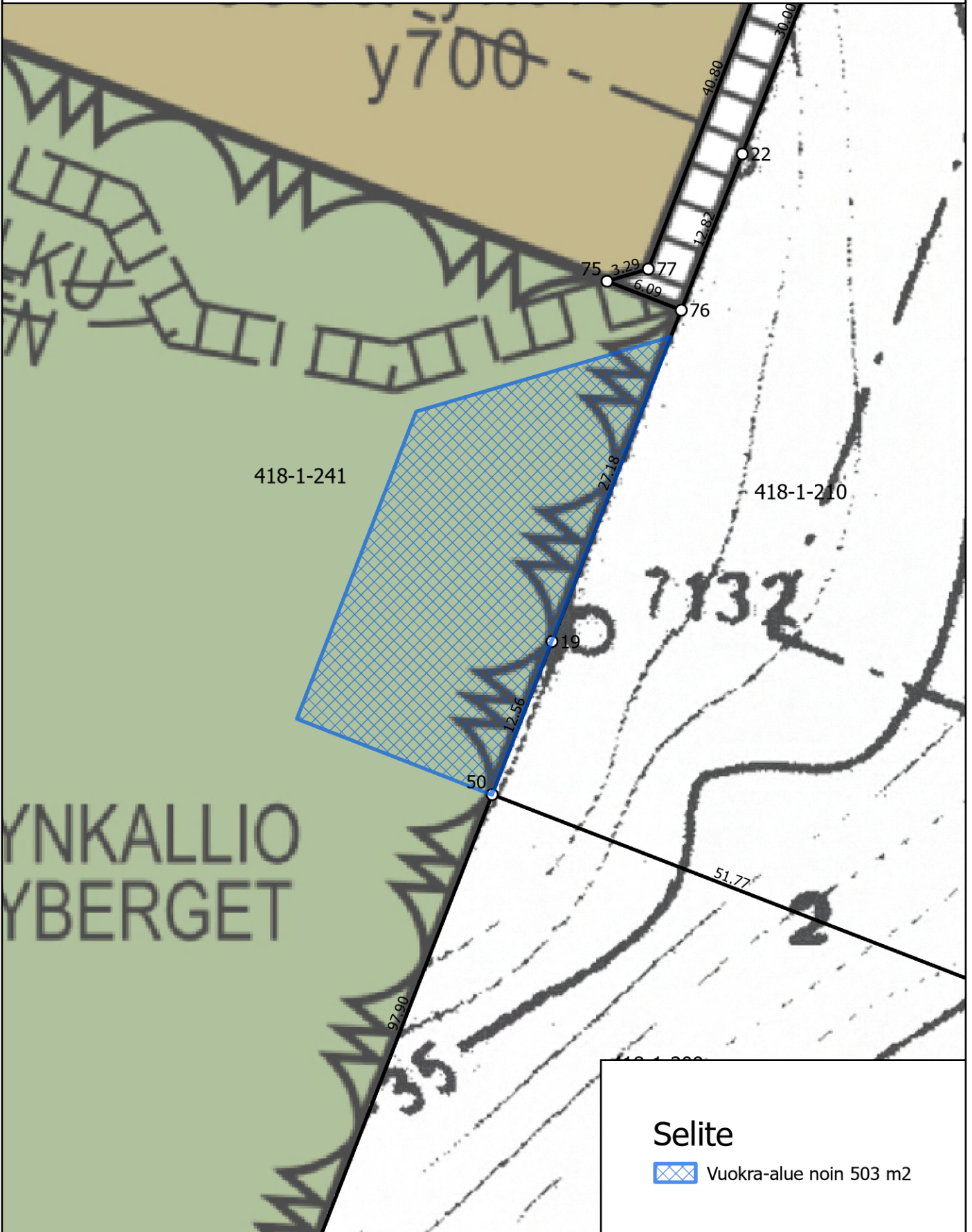
- Kartta vuokra-alueesta

Allekirjoitukset

Maanvuokrasopimuksen dnro 279/10.00.02/2026 liitekartta

Vuokra-alue on pinta-alaltaan noin 503 m²:n suuruinen alue kiinteistöstä 257-418-1-241.

Vuokra-alue on asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL).



KIRKKONUMMEN KUNTA
KYRKSLÄTTIS KOMMUN

Tontti- ja paikkatietopalvelut
Tomt- och geoinformationstjänster

Ajantasa-aseamakaava ja kiinteistörajat

0 5 10 20 Metriä

1:400