

Maa-alueen vuokrasopimus

sopimusnumero 47278

Sivu 1 / 3

Vuokranantaja

Nimi	Senaatin Asema-alueet Oy				
Osoite	c/o Senaatti-kiinteistöt PL 237, 00531 HELSINKI	Y-tunnus	2956119-4	Puhelin	+358504679608
Yhteyshenkilö	Helminen Hannes	Sähköposti	hannes.helminen@senaatti.fi		
Vuokranmaksutili OKOYFIHH, FI27 5000 0120 4443 50					

Vuokralainen

Nimi	Kirkkonummen kunta				
Osoite	PL 45, 02401 KIRKKONUMMI	Y-tunnus	0203107-0	Puhelin	09 29671
Yhteyshenkilö	Ruhanen Hannu	Sähköposti	hannu.ruhanen@kirkkonummi.fi		

Vuokrauskohde ja vuokra

Vuokrauskohde	LiVi - Kirkkonummi	Käyttötarkoitus	Käyttöoikeus
Osoite	Munkinmäentie 8, 02400 KIRKKONUMMI	Pinta-ala yhteensä	200,00 m ²

Kohde-erittely ja vuokran määrä

Tunniste	Kohde	Voimassaolo	m ²	€/m ² /vuosi	€/vuosi	Perusindeksi ja pisteluku
208716	257-464-0003-0091, 3-91	01.06.2026-	200,00	5,00	1 000,00	
Perusvuokra yhteensä €/vuosi					1 000,00	

Vuokra ei perustu pinta-alaan.				
Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina.				
Vuokra-alueesta perittävä kiinteistövero sisältyy alueesta perittävään vuokraan.				
Vuokrasopimus on arvonlisäverollinen. Vuokriin ja erilliskorvauksiin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.				
<input checked="" type="checkbox"/> Vuokrasopimus on arvonlisäveroton.				
Viivästyskorko	Voimassa olevan korkolain mukainen.	Vuokranmaksujakso kaksitoista (12) kk	Eräpäivä tammikuun 2. päivänä	

Vuokra-aika

Sopimus voimassa toistaiseksi	Vuokra-aika alkaa 01.06.2026	Vuokra-aika päättyy	Hallintaoikeus alkaa 01.06.2026
Irtisanomisaika 12 kuukautta	Ensimmäinen irtisanomispäivä		Sopimus päättyy aikaisintaan

Vuokrantarkistus

Tarkistuksen lisätiedot
Vuokrantarkistus on sidottu indeksiin. Tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun alusta alkaen. Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta. Tarkistuksessa käytetään lokakuun indeksiä. Indeksien muutoksesta otetaan huomioon 100 %. Vuokraa tarkistetaan ensimmäisen kerran 01.01.2027. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.

Muut ehdot

KÄYTTÖTARKOITUS
Käyttöoikeuden saajalla on oikeus sijoittaa käyttöoikeuden antajan omistaman kiinteistön 257-464-0003-0091 liitteessä 1 esitetylle osalle katu/katurakenteita ja katua palvelevia valaisinpylväitä ja niihin liittyvät johdot sekä käyttää aluetta mainittuun tarkoitukseen. Katurakenteet ja laitteet ovat käyttöoikeuden saajan omaisuutta. Käyttöoikeuden saajalla ei ole oikeutta rakentaa käyttöoikeusalueelle muita kiinteitä rakennuksia tai rakennelmia tai sijoittaa laitteita ilman käyttöoikeuden antajan kirjallista suostumusta.

VASTUU VAHINGOISTA

Käyttöoikeuden saaja vastaa kaikista käyttöoikeusalueen käytöstä Käyttöoikeiden antajalle tai mahdollisesti kolmannelle osapuolella aiheutuvista vahingoista tai haitoista. Erityisesti todetaan, että käyttöoikeuden saaja vastaa ja huolehtii asianmukaisesti kolmansille osapuolille tässä sopimuksessa sovitun hoitovelvollisuuteen sisältyvän talvikunnossapidon laiminlyönneistä johtuvien liukastumis-, kaatumis- ja vastaavien vahinkojen korvausasioiden hoitamisesta ja korvausten maksamisesta.

SIIRTO-OIKEUS

Käyttöoikeuden saaja ei saa ilman käyttöoikeuden antajan kirjallista lupaa luovuttaa käyttöoikeuttaan, käyttöoikeuskohdetta tai sen osaa kolmannelle osapuolelle. Mikäli käyttöoikeuden antaja luovuttaa käyttöoikeusalueen edelleen, siirtää käyttöoikeuden antaja tämän käyttöoikeussopimuksen käyttöoikeusalueen luovutuksen yhteydessä uudelle omistajalle ja uusi omistaja tulee käyttöoikeuden antajan sijaan tämän käyttöoikeussopimuksen osapuoleksi.

KÄYTTÖOIKEUS JA HOITOVOLLISUUS

Käyttöoikeus tulee voimaan tämä sopimuksen allekirjoittamisella ja on voimassa toistaiseksi. Käyttöoikeuden on tarkoitus olla voimassa, kunnes alue on osoitettu asemakaavassa katualueeksi ja Käyttöoikeuden saaja hankkii katualueen omistukseensa. Vuokranantaja voi irtisanoa sopimuksen vain painavasta syystä.

Käyttöoikeuden saajalla ei ole oikeutta hakea tämän sopimuksen perusteella rasitteen tai sen luontaisen oikeuden perustamista käyttöoikeusalueelle. Käyttöoikeuden saaja vastaa kustannuksellaan käyttöoikeusalueella lainsäädännössä taikka kunnan tai muun viranomaisen määräyksissä kiinteistön omistajalle/haltijalle säädetyistä tai asetetuista velvoitteista.

Käyttöoikeuden saaja vastaa kustannuksellaan käyttöoikeusalueen rakentamisesta ja sen ylläpidosta (talvi- ja kesäkunnossapidosta), siisteydestä ja turvallisuudesta, rakenteiden uusimisesta ja poistamisesta sekä noudattaa käyttöoikeuden antajan näistä antamia mahdollisia määräyksiä. Käyttöoikeuden saajan tulee ennallistaa kiinteistölle 257-464-0003-0091 mahdolliset rakentamisen aiheuttamat vahingot.

Käyttöoikeuden saaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut (käyttöoikeuden saaja hankkii ko. luvat omalla kustannuksellaan) ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten asettamia vaatimuksia ja määräyksiä. Käyttöoikeuden saaja vastaa käyttöoikeuden antajalle käyttämänsä urakoitsijan työstä kuin omastaan.

Käyttöoikeuden saaja ei saa rakentamistoimenpiteillään eikä muillakaan toimenpiteillään aiheuttaa käyttöoikeuden antajalle tai kolmansille osapuolille vahinkoa. Käyttöoikeuden saajan tulee varmistaa ajoneuvo- ja jalankulkyhteys kiinteistölle 257-464-0003-0091 kaikissa tilanteissa. Mikäli pääsy on estetty, niin Käyttöoikeuden saajan tulee maksaa vahingonkorvausta jokaiselta alkavalta vuorokaudelta 2 000 € Käyttöoikeuden antajan maanvuokralaiselle ja mahdolliset välilliset maanvuokralaiselle aiheutuvat kustannukset liiketoiminnan estymisestä.

Käyttöoikeuskohteessa on pidettävä ennen töiden aloitusta alkukatselmus ja töiden päätyttyä loppukatselmus. Käyttöoikeuden saajan tulee sopia katselmusajankohta etukäteen maanvuokralaisena toimivan Relokha Oy:n (Hannu Lokka, hannu.lokka@reloka.fi, 0400 454 342) kanssa. Käyttöoikeuden antajalla on oikeus milloin tahansa suorittaa alueella käyttöoikeusehtojen noudattamista koskevia tarkastuksia ja katselmuksia.

Mikäli Käyttöoikeuden saaja tarvitsee katualueen rakentamista, kunnossapitoa, uusimista tai poistamista varten käyttöoikeusalueen ulkopuolista aluetta työmaan ajaksi, sovitaan työmaa-aikaisista alueista erillisellä vuokrasopimuksella.

Kohteessa ei ole sähköliittymää.

KÄYTTÖOIKEUDEN SAAJAN VASTUU YMPÄRISTÖVAIKUTUKSISTA

Käyttöoikeuden saajan tulee huolehtia siitä, että jätteen, kemikaalin tai muun ympäristölle haitallisen aineen joutuminen käyttöoikeuskohteen maaperään, rakennuksiin tai rakenteisiin estetään riittävän tehokkaasti. Mikäli käyttöoikeuden saajan toiminnasta on aiheutunut käyttöoikeuskohteen maaperän pilaantumista tai muita haitallisia ympäristövaikutuksia, käyttöoikeuden saaja on velvollinen huolehtimaan kohteen puhdistamisesta siten kuin lainsäädännössä säädetään. Mikäli käyttöoikeuden saaja laiminlyö tässä tarkoituksessa velvollisuutensa, käyttöoikeuden antajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa saastunut kohde käyttöoikeuden saajan lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset käyttöoikeuden saajalta.

Rakennustyön aikaisia kaivumassoja ei saa sijoittaa käyttöoikeusalueelle ilman Käyttöoikeuden antajan ennakkoon hyväksymää suunnitelmaa. Käyttöoikeuden saaja vastaa kustannuksellaan käyttöoikeusalueelta peräisin olevien kaivumassojen poistamisesta ja loppusijoittamisesta. Mikäli käyttöoikeusalueelta kaivutöiden yhteydessä poistettavissa maamassoissa todetaan maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista annetun valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisia alemman tai ylemmän ohjearvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, vastaa Käyttöoikeuden saaja näiden maamassojen asianmukaisesta käsittelystä kustannuksellaan. Mikäli käyttöoikeusalueelta löydetään rakentamisen yhteydessä jätteitä, vastaa Käyttöoikeuden saaja näiden asianmukaisesta käsittelystä kustannuksellaan.

Selvyydeksi todetaan kuitenkin, ettei Käyttöoikeuden saaja muutoin vastaa tämän sopimuksen kohteena olevan alueen maaperän ja pohjaveden pilaantumisesta, jos pilaantuminen ei ole Käyttöoikeuden saajan aiheuttamaa, ja ellei lainsäädännöstä tai tämän sopimuksen nimenomaisesta kohdasta muuta johdu.

KÄYTTÖOIKEUDEN PÄÄTTYMINEN

Jollei katualueen rakentamista ole aloitettu yhden (1) vuoden kuluessa sopimuksen voimaantulosta, sopimus raukeaa. Sopimuksen rautessa

sopimusosapuolilla ei ole oikeutta vaatimuksiin tämän sopimuksen perusteella, eikä kumpikaan sopimuksen osapuoli ole oikeutettu korvauksiin sopimuksen raukeamisen johdosta. Rakennustyö on saatettava valmiiksi 12 kuukauden kuluessa edellä mainitusta rakennustyön aloittamisesta.

Käyttöoikeuden saaja on sopimuksen päättyessä, ellei toisin sovita, velvollinen poistamaan kustannuksellaan käyttöoikeusalueelta kaikki hallitsemansa, omistamansa tai kolmannen omaisuus ja ennallistamaan käyttöoikeusalue ja sen lähiympäristö ennen sopimusta vallinneeseen tasoon. Jollei käyttöoikeuden saaja ole kehotuksesta huolimatta huolehtinut edellä mainituista velvoitteistaan sovitusajassa, on käyttöoikeuden antajalla oikeus teettää mainitut työt käyttöoikeuden saajan kustannuksella. Mikäli käyttöoikeuden saaja ei ilman aiheutonta viivästystä ilmoita paikkaa, jonne poistettava omaisuus voidaan sijoittaa, on käyttöoikeuden antajalla poistettavan omaisuuden osalta oikeus valintansa mukaan joko hävittää omaisuus tai myydä se sopivaksi katsomallaan tavalla käyttöoikeuden saajan kustannuksella.

HENKILÖTIETOJEN KÄSITTELY

Sopimuksen tekohetkellä sopimukseen ei sisälly sellaisia palveluja, joissa käyttöoikeuden antaja käsittelee käyttöoikeuden saajan henkilötietoja käyttöoikeuden saajan puolesta ja lukuun. Mikäli myöhemmin tunnistetaan tällainen palvelu, niin osapuolet sitoutuvat tekemään tarvittavan erillisen henkilötietojen käsittelysopimuksen sekä tähän sopimukseen liittyvän henkilötietojen käsittelytoimien kuvaus -liitteen.

Erimielisyydet pyritään ratkaisemaan käyttöoikeuden saajan ja käyttöoikeuden antajan välisillä neuvotteluilla. Mikäli neuvotteluteitse ei päästä sovintoon, ratkaistaan tätä sopimusta koskevat riidat Helsingin kärjäoikeudessa.

Sopimusasiakirjat

Liite 1 Kartta vuokra-alueesta

Jos sopimusteksti ja liiteasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, sopimusteksti on ratkaiseva. Liiteasiakirjat pätevät niiden numerorjestyksessä siten, että ristiriitatilanteissa sovelletaan sitä liitettä, jonka järjestysnumero on pienempi.

Sopimuksen voimaantulo ja allekirjoitukset

Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti. Vuokrasopimus tulee voimaan, kun molemmat sopijapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

Vuokranantaja Senaatin Asema-alueet Oy

Vuokralainen Kirkkonummen kunta

Marko Härkönen


Otso Kärkkäinen

Toimitusjohtaja

Kunnangeodeetti

Liitekartta sopimukseen 47278: Kirkkonummi

 Kiinteistörajat

 Sopimusalue n. 200 m²

257-464-3-91

257-464-6-0

Munkinmäentie

Munkkullavägen

Purotie
Ävägen

Munkinkuja
Munkgränden

Munkinkuja
Munkgränden

0 50 100 m