

Tämä sopimus korvaa osapuolten välillä 25.3.2020 ja 30.3.2020 allekirjoitetun, kyseisiä tontteja koskevan, tonttien hallintaoikeussopimuksen.

TONTTIEN HALLINTAOIKEUSSOPIMUS

1. Sopimuksen osapuolet

Vihdin kunta
PL 13
03101 NUMMELA
Y-tunnus: 0131905-6

Luksia, Länsi-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä (myöh. varaaja)
Toivonkatu 4
08100 Lohja
Y-tunnus: 0203167-9

2. Sopimuksen kohde

Kiinteistöt 927-406-1-322 Kotipelto, 927-406-1-323 Kotiniitty, 927-406-1-324 Kotikunnas, 927-406-1-325 Kotilinna, 927-406-1-359 Kotikulma ja 927-406-1-360 Kotikontu, jotka muodostavat Nummelan Linnanniitun asema-kaavamuutoksen (kaava N197) mukaiset korttelin 184 AP-5 tontit 1, 3 – 7.

Kiinteistöjen yhteenlaskettu pinta-ala on 5.638 m².

Kohdekiinteistöt muodostavat seuraavalla tavalla kukin yhden kaavanmukaisen rakennuspaikan:

- 927-406-1-322 Kotipelto muodostaa korttelin 184 tontin 5
- 927-406-1-323 Kotiniitty muodostaa korttelin 184 tontin 6
- 927-406-1-324 Kotikunnas muodostaa korttelin 184 tontin 7
- 927-406-1-325 Kotilinna muodostaa korttelin 184 tontin 1
- 927-406-1-359 Kotikulma muodostaa korttelin tontin 3
- 927-406-1-360 Kotikontu muodostaa korttelin 184 tontin 4

3. Sopimuksen voimassaolo

Sopimus on voimassa viisi (5) vuotta ja se alkaa sopimuksen allekirjoittamisesta.

4. Sopimuksen mukaisten tonttien myynti- / vuokrahinnat ja ehdot

Tontti	Myyntihinta	Vuosivuokra
184 – 1	61.000 €	3.050 €/v
184 – 3	61.000 €	3.050 €/v
184 – 4	61.000 €	3.050 €/v
184 – 5	61.000 €	3.050 €/v
184 – 6	61.000 €	3.050 €/v
184 – 7	61.000 €	3.050 €/v

Sopimuksen mukaiset myyntihinnat / vuosivuokrat ovat voimassa sopimuksen voimassaoloajan. Mikäli sopimuksen voimassaoloa jatketaan, tulee samalla vahvistaa myyntihinnat / vuosivuokrat uudelleen.

Kauppakirjat tehdään kunnanhallituksen 7.6.2010 hyväksymän kauppakirjamallin mukaisesti.

Maanvuokrasopimukset tehdään kunnanhallituksen hyväksymän maanvuokrasopimusmallin mukaisilla ehdoilla.

Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on viisikymmentä (50) vuotta.

Vuokraaja voi halutessaan lunastaa tontin. Myyntihintana käytetään vuokraajan alkamisesta seuraavat viisi (5) vuotta kunnanhallituksen alueelle vahvistamia myyntihintoja. Jos vuokratontti lunastetaan vuokraajan alkamista seuraavien viiden vuoden jälkeen, kunnanhallituksen kulloinkin alueelle vahvistamaa myyntihintaa tarkistetaan 10 % alaspäin.

Kauppahinnan lisäksi ostajalta peritään kiinteistönmuodostamisesta aiheutuvat maksut, joiden suuruus määräytyy kaupantekohetkellä voimassa olevan, hyväksytyn taksan mukaisesti.

5. Sopimuksen muut ehdot

1. Varaajan kanssa allekirjoitetaan maanvuokrasopimus, tämän hallinto-oikeussopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä, Linnanniitun asemakaava-alueen korttelin 184 tontista 5, joka muodostuu kiinteistöstä 927-406-1-322 Kotipelto. Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 3.050 €, mikä on 5 %:ia tontin myyntihinnasta. Tontin vuokra-aika on 50 vuotta ja se alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.
2. Varaaja sitoutuu allekirjoittamaan kauppakirjan / maanvuokrasopimuksen Linnanniitun asemakaava-alueen korttelin 184 tontista 6, joka muodostuu kiinteistöstä 927-406-1-323 Kotiniitty, viimeistään 30.6.2024.

Tontin kauppahinta on 61.000 €. Kaupan yhteydessä kunta perii ostajalta lisäksi kiinteistönmuodostusmaksun kaupantekohetkellä voimassa olevan taksan mukaisesti.

Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra on 3.050 €, mikä on 5 %:ia tontin myyntihinnasta. Tontin vuokra-aika on 50 vuotta ja se alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Kauppakirja / maanvuokrasopimus laaditaan kunnanhallituksen hyväksymien mallien mukaisesti.

3. Linnanniitun asemakaava-alueen korttelin 184 tonttien 1, 3, 4 ja 7 rakentamiseksi ei ole vielä haettu rakennuslupaa.

Tällä sopimuksella valtuutetaan varaaja hakemaan kustannuksellaan rakentamiseen tarvittavat luvat rakennusvalvontaviranomaiselta.

Rakentaminen on tarkoitus aloittaa tonteittain niille myönnetyn rakennusluvan lainvoimaistuttua.

Varaaja sitoutuu allekirjoittamaan yhden (1) vuoden kuluttua rakennusluvan mukaisen rakentamisen aloittamisesta kyseisen tontin osalta kauppakirjan tai maanvuokrasopimuksen tämän sopimuksen mukaisella kauppahinnalla / vuosivuokralla.

4. Varaaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen ja alueella tapahtuvaan toimintaan tarvittavat viranomaisluvut ja, että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Varaaja ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä tai toiminnallaan aiheuttaa sopimuksen mukaisten kiinteistöjen omistajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa. Mikäli näin kuitenkin tapahtuu, on varaaja velvollinen korvaamaan vahingot tai haitat.

5. Varaaja sitoutuu rakentamaan jokaiselle tontille asuinrakennuksen, joka on vähintään 50 % tontin rakennusoikeuden määrästä normaalin rakennuslupamenettelyn kautta. Asuinrakennukset tulee rakentaa valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa niissä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksyttävän 153 §:n mukaisen loppukatselmuksen tai 153 a §:n mukaisen osittain loppukatselmuksen.

Varaaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämien hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

6. Mikäli rakennusvelvoitetta ei ole täytetty ennen kauppakirjan / vuokrasopimuksen allekirjoittamista, tulee kauppakirjaan / vuokrasopimukseen kauppakirja- / vuokrasopimusmallien mukainen rakentamisvelvoite sekä sopimussakko rakentamisvelvoitteen täyttämättä jättämisestä. Rakentamisvelvoiteaika on kolme (3) vuotta kauppakirjan / vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

7. Varaaja on velvollinen huolehtimaan rakennustensa ja sopimusalueen kiinteistöjen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

Kunnossapitovelvollisuudesta taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista varaajalla ei ole oikeutta saada korvausta eikä mahdollista hyvitystä tulevaisuuden kauppahinnoissa / vuoksissa.

8. Varaajan tulee huolehtia viemäri-, vesi- ja sähköliittymien hakemisesta ja liittymismaksujen suorittamisesta. Varaaja vastaa myös tontteihin kohdistuvista veroista ja muista maksuista hallinto-oikeuden siirtymisestä lähtien.

9. Varaaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että sopimusalueen kiinteistöt eivät varaajan toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli sopimusalueen kiinteistöt tai osa niistä on kuitenkin hallintaoikeusaikana ympäristösuojelulain (527/2014) 16 tai 17 § tarkoittamalla tavalla pilaantunut, varaaja on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin lain 14 luvussa säädetään.

Mikäli varaaja laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, kunnalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen varaajan lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset varaajalta.

10. Varaajan myydessä valmistuneet asuinrakennukset, ennen kuin on ostanut / vuokrannut kyseisen tontin, luovuttaa kunta samassa yhteydessä ostajille kyseisen tontin sopimuskohdan 3 mukaisella myyntihinnalla / vuosivuokralla. Kaupan yhteydessä kunta perii ostajilta lisäksi kiinteistönmuodostusmaksun kaupantekohetkellä voimassa olevan taksan mukaisesti.

11. Varaaja on velvollinen hallintaoikeussopimuksen voimassaolon päättyttyä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa.

Varaaja on lisäksi velvollinen siistimään alueen, hävittämään alueella mahdollisesti olleet jätteet asianmukaisesti sekä luovuttamana alueen kunnan hyväksymässä kunnossa.

Mikäli tässä tarkoitettua varaajan omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden (6) kuukauden kuluttua hallintaoikeussopimuksen päättymisestä, on kunnalla oikeus myydä ne varaajan lukuun julkisella huutokaupalla ja sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli varaaja laiminlyö tässä tarkoitetut velvollisuutensa on kunnalla oikeus toteuttaa siistiminen varaajan lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset varaajalta.

12. Varaajalla ei ole oikeutta luovuttaa sopimusaluetta tai osaa siitä kolmannelle ilman Vihdin kunnan kirjallista suostumusta.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) saman sanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Vihdissä, _____kuun __. päivänä 202__

Vihdin kunta:

etunimi sukunimi
titteli

etunimi sukunimi
titteli

Luksia, Länsi-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä:

etunimi sukunimi
titteli

