

MAANVUOKRASOPIMUKSEN LISÄLEHTI

Vuokranantaja: Vihdin kunta
PL 13
03101 Nummela
Y-tunnus: 0131905-6

Vuokralainen: Vihdin Toimitilat Oy
c/o Realia Isännöinti Oy
Tuusantie 3
03100 Nummela
Y-tunnus 0212937-7

TARKOITUS JA KOHDE

Vihdin kunta ja Vihdin Toimitilat Oy ovat 19.12.2025 allekirjoittaneet maanvuokrasopimuksen Kenttälän asemakaava-alueen (kaava N143) korttelin 109 tontista 6, joka muodostuu noin 6.978 m² suuruisesta osasta kiinteistöä 927-401-2-758 Sorakumpu.

Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika on alkanut 19.12.2025.

Vihdin kunnanhallitus on 11.5.2026 § xx päättänyt, että 19.12.2025 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen ehtoa 3.1 Vuokra-aika muutetaan olemaan voimassa määräaikaisena 30 vuotta alkuperäisestä vuokra-ajan alkamisesta lukien.

Lisäksi sopimukseen on tarkoitus kirjata uusi ehto, joka mahdollistaa vuokrauksen kohteen uudelleenvuokrauksen.

Samalla kunnanhallitus on päättänyt, että vuokranantajalla tulee olla kohteen käyttötarkoituksen muuttuessa tai asemakaavan laadittamisen yhteydessä olla oikeus tarkistaa vuokra vastaamaan alueen uutta käyttötarkoitusta ottaen huomioon sen käyttötarkoitus ja tehokkuus.

Lisäksi sopimuksen purkamisehtoa on päätetty täsmentää, jotta sopimusta ei tulkittaisi toisteiseksi voimassa olevaksi.

Myös vuokra-alueen ulottuvuutta on tarkennettu vuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen tarkentuneen asemakaavan mukaisen rakennuspaikan osalta.

Kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti maanvuokrasopimuksen ehtojen muuttamisesta laaditaan voimassa olevaan maanvuokrasopimukseen lisättävä lisälehti, jonka vuokranantajan ja vuokralainen allekirjoittavat.

Tämä lisälehti korvaa alkuperäisen 19.12.2025 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen kohdat:

1 Vuokra-alue

2.1 Käyttötarkoitus

3.1 Vuokra-aika

4.1 Vuokra

6.5 Sopimuksen purkaminen

Liitekartta

Lisäksi tällä lisälehdellä lisätään alkuperäiseen 19.12.2025 allekirjoitettuun maanvuokrasopimukseen seuraava kohta:

3.5 Uudelleenvuokraus

Muutoin alkuperäinen 19.12.2025 allekirjoitettu maanvuokrasopimus pysyy ennallaan.

UUDET / KORVAAVAT SOPIMUSEHDOT

1 VUOKRA-ALUE

Tuohivehmaan asemakaava-alueen (kaava N163a) korttelin 109 tontti 7, joka muodostuu osasta kiinteistöä 927-401-2-758 Sorakumpu.

Vuokra-alueen pinta-ala on noin 6.880 m².

Vuokra-alue on osoitettu liitteenä olevassa kartassa.

Vuokra-alueella olevat ja sinne mahdollisesti vuokra-aikana rakennettavat rakennukset, koneet, laitteet, rakennelmat ja muu omaisuus ovat vuokralaisen omaisuutta, pois lukien se omaisuus, joka kuuluu Läsin-Uudenmaan hyvinvointialueelle, joka on vuokralalla vuokra-alueella sijaitsevilla rakennuksissa.

2.1 KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun (muu maanvuokra) tarkoittamalla tavalla Nummelan paloaseman ja sitä palvelevan toiminnan rakennuspaikaksi.

Vuokra-alue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa (kaava N163a) yleisten rakennusten korttelialueeksi, joka sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (Y/pv).

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä kaikki rakennusten mahdollisten korjausten yms. tarvitsemat sekä alueella tapahtuvaan toimintaan tarvittavat viranomaisluvut ja, että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä tai toiminnallaan aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa. Mikäli näin kuitenkin tapahtuu, on vuokralainen velvollinen korvaamaan vahingot tai haitat.

3.1 VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika on 30 vuotta.

Vuokra-aika alkaa 19.12.2026 ja päättyy 18.12.2056.

Sopimus voidaan päättää tai sitä voidaan muuttaa kesken sopimuksen voimassaoloajan, jos osapuolet yhteisesti niin sopivat. Sopimusosapuolet sitoutuvat neuvottelemaan sopimukset ehdoista, jos sopimus käy jommallekummalle osapuolelle kohtuuttomaksi tavalla, jota ei sopimusta tehtäessä osattu ennakoida.

Sopimuksen päättyessä kesken vuokranmaksukauden ennakoon maksetusta vuosivuokrasta palautetaan vuokranmaksukaudesta jäljellä olevien täysinäisten kuukausien osuus.

3.5 UUELLEENVUOKRAUS

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 3.1 mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi 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 vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

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

Vuokraehdot neuvotellaan uudestaan ennen vuokra-ajan jatkamista.

Mikäli sopimusosapuolet hyväksyvät molemmin puolin tarkistetut ehdot, vuokrasopimusta voidaan jatkaa yhdessä sovitun ajan.

4.1 VUOKRA

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle kalenterivuositain vuotuis-
ta vuokraa, joka on **yhdeksäntuhattasataseitsemänkymmen-
taseitsemän (9.177 €) euroa** (perusvuokra).

Tämän sopimuksen mukainen laskutuskausi on 1.1. – 31.12.

Vuotuinen vuokra maksetaan etukäteen viimeistään maaliskuun
1. päivänä vuokranantajan lähettämää laskua vastaan.

Vuokralaskutus alkaa 1.1.2026.

Mikäli kohteen käyttötarkoitusta muutetaan tai alueelle laaditaan
asemakaavan muutos ja alueen käyttötarkoitus muuttuu nykyistä
käyttötarkoitusta arvokkaammaksi, on vuokranantajalla oikeus
tarkistaa vuosivuokra korkeammaksi uutta käyttötarkoitusta ja
asemakaavan mukaista tehokkuutta vastaavaksi.

Vuokran korotus tulee tapahtua kohteen käyttötarkoitusta muutet-
taessa tai kysymyksen ollessa asemakaavan muutoksesta, kah-
den (2) vuoden sisällä alueelle laaditun asemakaavan tultua voi-
maan.

6.5 SOPIMUKSEN PURKAMINEN

Mikäli kunta alueelle myöhemmin laadittavan asemakaavamuutok-
sen takia, ennen vuokra-ajan päättymistä, tarvitsee osaa vuok-
ra-alueesta kaduksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, on vuokrananta-
jalla oikeus irtisanoa vuokrasopimus niiltä osin päättymään kol-
men (3) kuukauden irtisanomisajalla. Mikäli jäljelle jäävän vuokra-
alueen rakennusoikeus pienenee osittaisen irtisanomisen takia
vuokran määrää tarkistetaan vastaamaan muuttunutta tilannetta.

Lisäksi jos alueelle myöhemmin laadittavan asemakaavamuutok-
sen takia, ennen vuokra-ajan päättymistä, vuokra-alueena olevan
tontin ulottuvuus muuttuu, on vuokranantajalla oikeus irtisanoa
vuokrasopimus siltä osin, mikä sijaitsee asemakaavamuutoksen
takia uuden paloasemarakennuksen tontin ulkopuolella, päättymään kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla. Mikäli jäljelle jää-
vän vuokra-alueen rakennusoikeus pienenee osittaisen irtisano-
misen takia vuokran määrää tarkistetaan vastaamaan muuttunutta
tilannetta.

Lisäksi sopijapuolella on oikeus irtisanoa sopimus maanvuokra-
lain (258/66) mainituilla perusteilla.

Tätä maanvuokrasopimuksen lisälehteä on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Vihdissä, _____ kuun __. päivänä 2026

Vuokranantaja

VIHDIN KUNTA

Tämän maanvuokrasopimuksen lisälehdessä hyväksymme ja sitoudumme täyttämään maanvuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

Vihdissä, _____ kuun __. päivänä 2026

Vuokralainen

VIHDIN TOIMITILAT OY

