

## 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 osasta Harju-Kuoppa-nummi asemakaava-alueen (kaava N53) korttelin 1 tontista 1, joka muodostui noin 6.036 m<sup>2</sup> suuruisesta osasta kiinteistöä 927-406-1-134 Hiekkarinne ja noin 34.543 m<sup>2</sup> suuruisesta osasta kiinteistöä 927-406-4-53 Soramäki.

Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika on alkanut 31.12.2025.

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 käyttötarkoituksen ja tehokkuus.

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

Vuokrauksen kohde on muuttunut vuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen suoritettuna lohkomistoimituksen johdosta.

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**

### **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**

Osa Harju-Kuoppanummi asemakaava-alueen (kaava N53) korttelin 1 tonttia 1, joka muodostuu osasta kiinteistöä 927-406-4-231 Terveysasema.

Noin 400 m<sup>2</sup> suuruisen osa kyseisen korttelin 1 tontista 1 on vuokrattu Telia Towers Finland Oy:lle, johon tämän sopimuksen mukainen vuokra-alue ei kohdistu.

Vuokra-alueen pinta-ala on noin 40.579 m<sup>2</sup>.

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 rakennuksilla.

### **3.1 VUOKRA-AIKA**

Vuokra-aika on 30 vuotta.

Vuokra-aika alkaa 31.12.2026 ja päättyy 30.12.2056.

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 ennakkoon 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 tarkistettut ehdot, vuokrasopimusta voidaan jatkaa yhdessä sovitun ajan.

### 4.1 VUOKRA

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle kalenterivuositain vuotuis-  
ta vuokraa, joka on **yhdeksänkymmentäkahdeksantuhattayhdeksänsataakuusikymmentäkuusi (98.966 €) 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 muutettaessa tai kysymyksen ollessa asemakaavan muutoksesta, kahden (2) vuoden sisällä alueelle laaditun asemakaavan tultua voimaan.

## 6.5 SOPIMUKSEN PURKAMINEN

Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa osa vuokrasopimuksen mukaisesta alueesta päättymään välittömästi silloin, kun irtisanottavaan alueeseen tulee kohdistumaan uudisrakentamista, joka ei edellytä olemassa olevien rakennusten purkamista, ja alue tullaan vuokraamaan/myymään rakentajalle. Mahdollisen osittaisen irtisanomisen takia vuokran määrä tarkistetaan jäljelle jäävän pinta-alan mukaiseksi. Vuokranantajana on velvollinen neuvottelemaan vuokralaisen kanssa mahdollisesta osittaisesta irtisanomisesta hyvissä ajoin.

Lisäksi jos kunta alueelle myöhemmin laadittavan asemakaavamuutoksen takia, ennen vuokra-ajan päättymistä, tarvitsee osaa vuokra-alueesta kaduksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, on vuokranantajalla oikeus irtisanoa vuokrasopimus niiltä osin päättymään kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla. Mahdollisen osittaisen irtisanomisen takia vuokran määrää tarkistetaan jäljelle jäävän pinta-alan mukaiseksi.

Lisäksi sopijapuolella on oikeus irtisanoa sopimus maanvuokralaissa (258/66) mainituilla perusteilla.

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

Vihdissä, \_\_\_\_\_ kuun \_\_. päivänä 2026

Vuokranantaja

VIHDIN KUNTA

\_\_\_\_\_

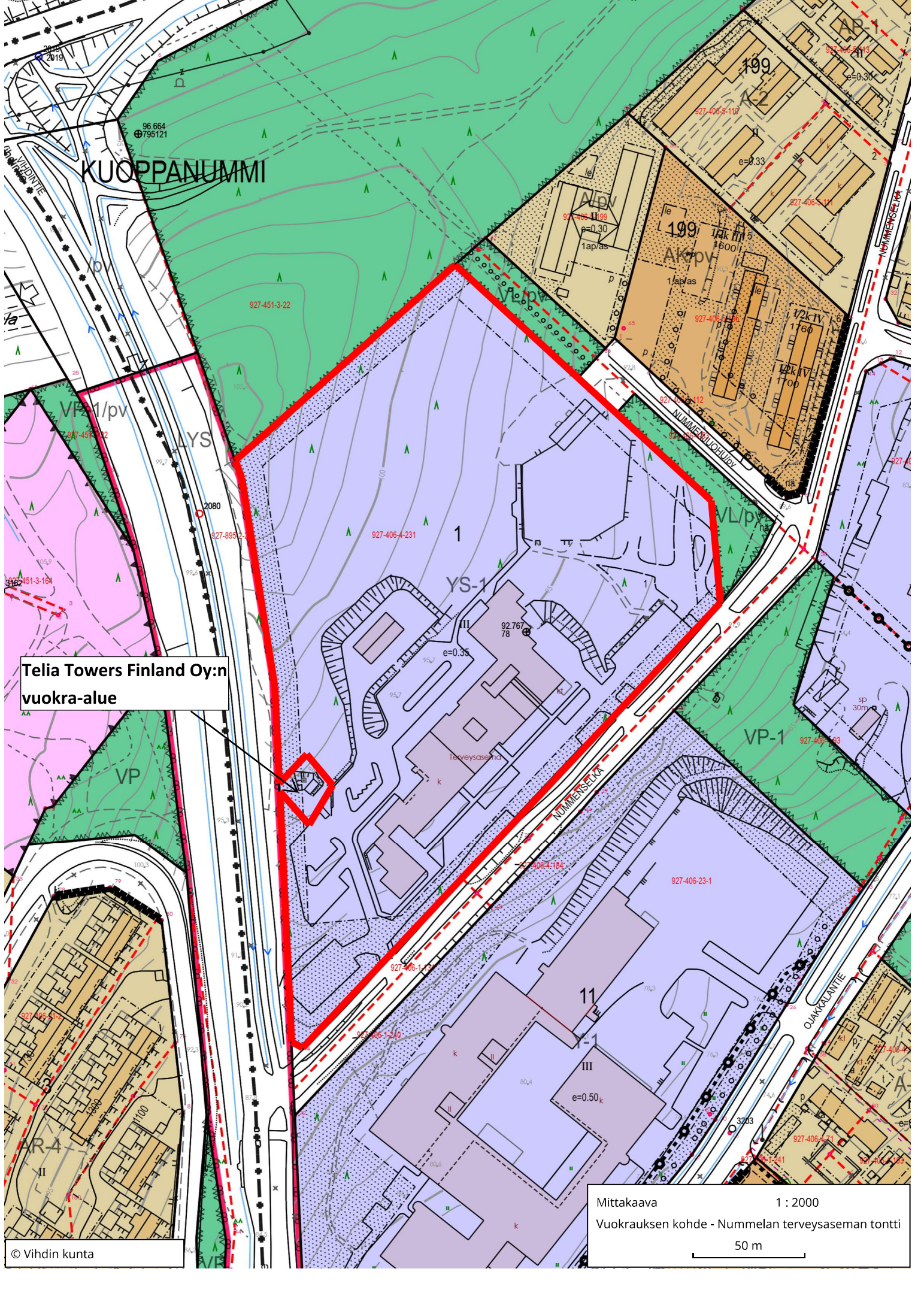
Tämän maanvuokrasopimuksen lisälehdessä hyväksymme ja sitoudumme täyttämään maanvuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

Vihdissä, \_\_\_\_\_ kuun \_\_. päivänä 2026

Vuokralainen

VIHDIN TOIMITILAT OY

\_\_\_\_\_



Telia Towers Finland Oy:n  
vuokra-alue

Mittakaava 1 : 2000  
Vuokrauksen kohde - Nummela terveysaseman tontti  
50 m