

Maanvuokrasopimuksen muutos koskien Vihdin Toimitilat Oy:lle vuokrattua Nummelan terveysaseman tarvitsemaa maa-aluetta

Kunnanhallitus 11.5.2026
413/00.01.00.02/2024

Vihdin kunta luovutti 19.12.2025 allekirjoitetulla apportilla Vihdin Toimitilat Oy:lle Vihdin kunnan omistaman osuuden Nummelan terveysasemarakennuksesta sekä sen pihapiirissä sijaitsevan kunnan kokonaan omistaman erillisen toimistorakennuksen.

Samalla kunta vuokrasi Vihdin Toimitilat Oy:lle Nummelan terveysaseman ja sitä palvelevan toiminnan rakennuspaikaksi osan Harju-Kuoppanummi asemakaava-alueen (kaava N53) korttelin 1 tonttia 1, joka muodostui osasta kiinteistöjä 927-406-1-134 Hiekkarinne ja 927-406-4-53 Soramäki.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika alkoi 31.12.2025 ja se on toistaiseksi voimassa oleva molemminpuolisoin 12 kk irtisanomisajoin.

Vuokrasopimuksen ehdoissa on edellytetty, että vuokralainen kirjauttaa vuokraoikeutensa siten kuin maakaavassa on säädetty ja, että vuokralainen hakee vuokraoikeuteen 5-kertaisen vuosivuokran määräisen kiinnityksen ja sitoutuu, että panttikirjan saajaksi merkitään Vihdin kunta.

Vuokrasopimusta ei ole ollut mahdollista kirjata siten, että se olisi saanut laitostunnuksen, joka olisi mahdollistanut kiinnityksen hakemisen vuokraoikeuteen, koska vuokrasopimus on ollut toistaiseksi voimassa. Edellytys laitostunnuksen saamiselle on, että vuokrasopimus on määräaikainen.

Vihdin Toimitilat Oy:n kanssa on neuvoteltu, että vuokra-aika muutettaisiin määräaikaiseksi 30 vuodeksi.

Vuokrasopimukseen esitetään lisättäväksi myös mahdollisuus vuokra-alueen uudelleenvuokraukseen määräaikaisen vuokra-ajan päätyttyä.

Lisäksi sopimuksen purkamisehtoa tulee muuttaa sillä, mikäli molemmilla osapuolilla olisi oikeus irtisanoa sopimus päättymään 12 kk irtisanomisajalla, tulkittaisiin sopimusta toistaiseksi voimassa olevana vaikka siinä olisikin määräaikainen vuokra-aika.

Vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen vuokrauksen kohteena olevan korttelin 1 tontin 1 osalta on suoritettu lohkomistoimitus, jonka johdosta tontti 1 muodostuu nykyään kiinteistöstä 927-406-4-231 Terveysasema. Kiinteistöjaotuksen muutoksen johdosta vuokran kohdetta on tarkoituksenmukaista täsmentää.

Lisäksi vuokrasopimuksen ehtoihin tulee lisätä maininta, että kunnalla on oikeus tarkistaa vuokraa, mikäli kohteen käyttötarkoitusta ollaan muuttamassa tai mikäli alueelle laaditaan asemakaavanmuutos, jossa vuokra-alueen käyttötarkoitus muuttuu.

Vuokrasopimukseen laaditaan lisälehti, joka liitetään alkuperäiseen vuokrasopimukseen ja jonka kummatkin osapuolet allekirjoittavat.

Toimivalta	Vihdin kunnan hallintosääntö 23 § kohta 21.
Valmistelija	Mika Kukkula etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	<p>Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen lisälehdhen, joka liitetään Vihdin kunnan ja Vihdin Toimitilat Oy:n välillä 19.12.2025 allekirjoitettuun maanvuokrasopimukseen koskien Nummelan terveysaseman rakennuspaikkaa kiinteistöllä 927-406-4-231 Terveysasema.</p> <p>Maanvuokrasopimuksen lisälehti korvaa/täydentää 19.12.2025 allekirjoitettua maanvuokrasopimusta lisälehdessä mainituilta osin.</p> <p>Mikäli maanvuokrasopimuksen lisälehteä ei allekirjoiteta yhden (1) kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaistumisesta, päätös raukeaa.</p> <p>Maanvuokrasopimuksen lisälehteen voidaan ennen sen allekirjoittamista tehdä muutoksia tai teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä Vihdin kunnan asemaa sopijaosapuolena.</p>
Päätös	
Tiedoksi	