

Tämä vuokrasopimus korvaa kokonaisuudessaan osapuolten välillä 31.5.2021 allekirjoitetun vuokrasopimuksen.

## **MAANVUOKRASOPIMUS**

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

Vuokralainen: Luoteis-Uudenmaan Käyttökoirat, L-UKK ry  
Selintie 137b  
03320 Otalampi

### **1 VUOKRA-ALUE**

Sopimuksen tarkoittama vuokra-alue on noin 3,89 ha suuruinen alue, joka muodostuu osasta Vihdin kunnan omistamaa kiinteistöä 927-440-5-53 Korpela.

Alue on merkitty likimääräisesti oheiseen liitekarttaan.

### **2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ**

#### **2.1 Käyttötarkoitus**

Vuokra-alue luovutetaan maanvuokralain (258/66) muuta maanvuokraa koskevan 5 luvun tarkoittamalla tavalla käytettäväksi koirien harjoitus- ja koulutusalueeksi sekä näihin liittyvien toimintojen tukialueeksi.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki alueella tapahtuvan toiminnan mahdollisesti tarvitsemat viranomaisluvut ja, että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

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

#### **2.2 Rakentaminen vuokra-alueella**

Mahdolliseen rakentamiseen, jonka tulee liittyä alueen käyttötarkoitukseen, on vuokralaisen haettava tarvittavat luvat rakennusvalvontaviranomaiselta.

Mikäli muu aluerakentaminen, joka tukee käyttötarkoituksen mukaista toimintaa kuten tarvittavat pysäköintialueet, edellyttävät viranomaislupia, on vuokralaisen haettava tarvittavat luvat ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Muiden kiinteiden rakennelmien tai rakennusten rakentaminen vuokra-alueelle on kielletty ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

### **2.3 Kunnossapito ym.**

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta sekä vuokra-alueen lähiympäristön siistimisestä vuokra-alueelta peräisin olevien jätteidensä tai roskien osalta.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien maanrakennustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin maanrakennustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus.

Kunnossapitovelvollisuudesta, kenttärakenteiden, pysäköintialueiden, alueen peruseräilyksen tai muiden sellaisten töiden tekemisestä aiheutuneista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta mistään vuokra-alueelle tekemistään peruseräilyksistä tai muista töistä.

Vuokralainen vastaa kaikista maksuista ja velvoitteista, joihin vuokra-alueen osalta on alueen haltija tai maanomistajan kulloinkin voimassa olevien lakien, asetusten ja kunnallisten säännösten mukaan osallistuttava.

Vuokralainen kulkee vuokra-alueelle vuokranantajan osoittamaa reittiä pitkin ja vastaa kulkuyhteyden kuntoonpanosta ja kunnossapidosta kustannuksellaan. Tiealueen leveys on 8 metriä.

Vuokralainen on oikeutettu karsimaan sekä vuokra-, että tiealueelta pienpuustoa, ei kuitenkaan suorittamaan puunkaatoja.

### **2.4 Maaperän pilaantuminen**

Vuokranantaja vastaa ennen alkuperäistä vuokra-aikaa 31.5.2021 tapahtuneesta vuokra-alueen mahdollisesta pilaantumisesta aiheutuvista kustannuksista kuitenkin siten, että ensisijainen vastuu on mahdollisen pilaantumisen aiheuttajalla.

Ympäristösuojelulain 139 §:n mukaisena selontekona vuokranantaja ilmoittaa, että sen tiedossa ei ole, että vuokra-alue olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin todettu pilaantuneeksi tai, että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana, joka on alkanut 31.5.2021, ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 tai 17 § tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin lain 14 luvussa säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa maaperän puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

### **3 VUOKRASUHTTEEN KESTO**

#### **3.1 Vuokra-aika**

Tämän sopimuksen mukainen Vuokra-aika alkaa, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Vuokra-aika kestää 31.12.2036 saakka.

Vuokrasopimus jatkuu 31.12.2036 jälkeen toistaiseksi voimassa olevana molemminpuolisoin yhden (1) vuoden irtisanomisajoin.

Sopimus puretaan, mikäli vuokralainen rikkoo olennaisesti tämän sopimuksen ehtoja.

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

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

#### **3.2 Alivuokraus**

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

#### **3.3 Katselmukset**

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, onko vuokra-alue sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin.

Kunta pidättää oikeuden sijoittaa tarvittaessa vuokra-alueelle kunnallisteknisiä johtoja. Kunnalla on oikeus korvauksetta sijoittaa vuokra-alueelle kortteli- ja katusuunnitelmien mahdollisesti edellyttämiä pengerryksiä, leikkauksia tai muita rakennelmia. Vuokralaiselle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvat mahdolliset vahingot.

## **4 MAKSUT**

### **4.1 Vuokra**

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle kalenterivuositain vuotuista vuokraa, joka on tuhatyhdeksänkymmentä (1.090 €) euroa (perusvuokra).

Tämän sopimuksen mukainen laskutuskausi on 1.1. – 31.12.

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

Vuoden 2026 vuokra maksetaan kokonaisuudessaan aikaisemman vuokrasopimuksen mukaisten vuokraehtojen mukaisesti vuokranantajan lähettämää laskua vastaan.

Vuodelta 2026 ei peritä lisävuosivuokraa.

Tämän sopimuksen mukainen vuosivuokra maksetaan viimeistään huhtikuun 1. päivänä 2027 vuokranantajan lähettämää laskua vastaan.

Vuokranantaja pidättää oikeuden tarkistaa perusvuokraa 1.1.2032 lukien yleistä hintatasoa vastaavaksi kuitenkin enintään kaksinkertaiseksi.

### **4.2 Indeksiehto**

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951=100) seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi kuin perusindeksiluku, perusvuokraa korotetaan. Mikäli tarkistusindeksi on alempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2020 keski-indeksiluku, joka on 1974. Tarkistusindeksi on kutakin vuokranmaksuvuotta edeltävän vuoden keski-indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla, ottaen kuitenkin huomioon, että vuokra ei alene, vaikka tarkistusindeksi olisi alempi.

## **5 ALUEEN LUOVUTTAMINEN**

Vuokrasopimuksen päätyttyä on vuokralainen velvollinen siistimään alueen, poistamaan sekä hävittämään alueella mahdollisesti olevat laitteet ja jätteet asianmukaisesti sekä luovuttamaan alueen vuokranantajan hyväksymässä kunnossa.

Vuokralainen on velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Mikäli vuokralainen ei ole vuokrasopimuksen päätyttyä siistinyt aluetta, vienyt pois omistamiaan rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja laitoksia sekä muuta omaisuutta, hän maksaa vuokranantajalle sopimussakkona kymmentuhatta (10 000) euroa. Vuokranantajalla on oikeus sopimussakon lisäksi toteuttaa alueen siistiminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta vuokrasopimuksen päättyessä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

## **6 MUUT SOPIMUSEHDOT**

### **6.1 Vuokraoikeuden siirto**

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

### **6.2 Viivästyskorko**

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, eräntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

### 6.3 Sopimuksen purkaminen

Mikäli alueelle laaditaan asemakaava ennen määräaikaisen vuokra-ajan päättymistä ja kunta tarvitsee osaa alueesta tie- tai liikennealueeksi, muuta yleistä tarvetta varten, aloittaa alueella yhdyskuntarakentamisen tai sen valmistelevat maastotyöt, on vuokranantajalla oikeus irtisanoa määräaikainen vuokrasopimus päättymään ennen määräaikaisen vuokra-ajan päättymistä yhden (1) vuoden irtisanomisajalla.

Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus voidaan irtisanoa päättymään osittain tai kokonaan yhden (1) vuoden molemminpuolisella irtisanomisajalla.

Vuokrasopimus on mahdollista, missä vaiheessa tahansa, purkaa kokonaan tai osittain osapuolten yhteisellä sopimuksella.

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

Osittaisen irtisanomisen jälkeen vuokralaisella on oikeus saada vuokra-alueen vuokra tarkistetuksi jäljelle jäävää vuokra-aluetta vastaavaksi.

Muutoin sopijapuolilla on oikeus irtisanoa sopimus maanvuokralain (258/66) mainituilla perusteilla.

### 6.4 Vuokraoikeuden kirjauttaminen

Vuokralaiselle on eduksi kirjauttaa vuokraoikeutensa siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty.

### 6.5 Kohteeseen tutustuminen

Vuokralainen on tarkastanut alueen ja rajat sekä maasto-olosuhteet. Vuokralainen on verrannut näitä esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Vuokralaisella ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

### 6.6 Asiakirjoihin tutustuminen

Vuokralainen on tutustunut aluetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat

- Lainhuutotodistus 7.4.2026
- Rasitustodistus 7.4.2026
- Kiinteistörekisteriote 7.4.2026

### 6.7 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

## 6.8 Sitovuus

Tämä maanvuokrasopimus sitoo Vihdin kuntaa sen jälkeen, kun Vihdin kunnan maankäyttöpäällikön, tätä maanvuokrausta koskeva, viranhaltijapäätös 7.4.2026 § 4 on saanut lainvoiman.

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

Vihdissä, huhtikuun 7. päivänä 2026

### **Vuokranantaja**

VIHDIN KUNTA

---

Mika Kukkula  
maankäyttöpäällikkö

Tämän maanvuokrasopimuksen hyväksyn ja sitoudun täyttämään maanvuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

Vihdissä, huhtikuun 7. päivänä 2026

### **Vuokralainen**

Luoteis-Uudenmaan Käyttökoirat, L-UKK ry

---

---

