

MAANVUOKRASOPIMUS**Vuokranantaja, maanomistaja**

Hämeenkyrön kunta (0132947-3)

Härkikuja 7, 39100 Hämeenkyrö

Vuokralainen

Hämeenkyrön Vuokratilat Oy (3522201-7)

Hämeenkyrön kunnan 100 % omistama kiinteistöosakeyhtiö

c/o Kiinteistö-Tahkola Tampere Oy (2154961-7)

Kuokkamaantie 4 A, 33800 Tampere

asiakaspalvelu.tampere@kiinteistotahkola.fi

Isännöitsijä Mika Muurasniemi

Sopimusperuste on maanvuokralain (258/1966) 5 luku.

Sopimuksen tausta

Hämeenkyrön kunnanhallitus on tehnyt päätöksen (25.8.2025 § 150) vuokrata Pirkanmaan hyvinvointialueelle terveyskeskusalueella olevat kiinteistöt vuodesta 2026 alkaen toimitilakiinteistöjen vuokrasopimuksilla. Kunnan kiinteistöosakeyhtiö on perustettu (3.2.2025 §29) ja sen nimi on Hämeenkyrön Vuokratilat Oy. Vuokrasopimukset siirtyvät kunnalta kiinteistöosakeyhtiölle vuodesta 2026 alkaen.

Tämä maanvuokrasopimus laaditaan Hämeenkyrön kunnan omistaman terveyskeskusalueen maapohjan (Riihikahvi määräala) vuokraamiseksi Hämeenkyrön Vuokratilat Oy:lle. Sopimuksen vastuhenkilö on maankäyttöinsinööri.

Vuokra-alue**Kiinteistö, määräala:** Riihikahvi 108-421-6-9,

liitekartalla vuoka-alue on sinisellä.

Pinta-ala: Vuokra-alueen pinta-ala on noin 31938 m2. Vuokra-alue jakautuu seuraaviin toimitilakiinteistöjen piha-alueisiin:

Hämeenkyrön sosiaali- ja terveysasema n.18021 m2

Kurjenmäkikoti n.7526 m2

Siljankoti/Aurinkorinne n.6396 m2

Asemakaavat: Korttelin 67 asemakaavamuutos ja laajennus (Nro 113, hyv. 9.8.2004) sekä Kirkonseudun rakennuskaava (Nro 11, hyv. 27.3.1965)

Kaavamerkinnot: YS, Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue sekä EKV, kasvitarha-alue

Vuokra-aika ja irtisanominen

Vuokra-aika on 20 v. 1.1.2026-31.12.2045. Hallintaoikeus alkaa 1.1.2026. Vuokralaisella ja vuokranantajalla on irtisanomisoikeus kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla. Vuokrasuhde päättyy kirjallisen irtisanomisilmoituksen mukaisena vuokrasuhteen päättymisajankohtana.

Määräajan jälkeen maanvuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla, ellei sitä irtisanota päättymään vähintään kolmea (3) kuukautta ennen määräajan päättymistä.

Jos yksi tai useampi toimitilakiinteistön vuokrasopimus irtisanotaan ja samanaikaisesti irtisanotaan sen piha-alue, muutetaan tämä maanvuokrasopimus, pinta-ala, vuokran määrä ja liitekartta vastaamaan muuttunutta tilannetta oston tai muun olosuhdemuutoksen vuoksi.

Vuokrasopimusta ei saa irtisanoa eikä purkaa laina-aikana. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa siirtää erillään vuokraoikeudesta.

Vuokra ja sen maksaminen

Vuosivuokra on 55 150 euroa/v (ALV 0 %). Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokra maksetaan viimeistään 1. huhtikuuta vuokranantajan lähettämällä laskulla. Viivästyskorko on korkolain mukainen.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Perusindeksinä käytetään v. 2025 lokakuun indeksilukua ja perusvuokrana ensimmäistä vuosivuokraa (55 150 €). Vuokra tarkistetaan vuosittain lokakuun tarkistusindeksin perusteella. Tarkistettua vuokraa maksetaan vuodesta 2027 alkaen. Indeksien laskiessa vuokran määrää ei lasketa alaspäin.

Muut ehdot

1. Vuokralaisella on oikeus:
 - hakea kirjattuun vuokraoikeuteen laitoskiinnitykset ja panttaukset
 - tehdä kaivu- ja muita töitä, jotka ovat tarpeen asennus-, kunnossapito- tai käyttötoimenpiteiden vuoksi
 - liikkua alueella merkitsemistä, rakentamista, huoltotöitä, kunnossapitoa, tarkastamista ja käyttötoimenpiteitä varten
2. Hämeenkyrön Vuokratilat Oy vastaa vuokra-alueen kunnossapito- ja uusimistöistä kustannuksillaan, ulkoalueiden kiinteistönhoidosta ja -huollosta sekä jätehuollosta.
3. Vuokranantajalla on oikeus sijoittaa ja huoltaa vuokra-alueella ja sen yli tarpeelliset paloposti-, hule-, jäte- ja perusvesiviemärien johdot, laitteet ja rakenteet.
4. Rakennus-, ylläpito- ja käyttötoimenpiteiden yhteydessä tai muutoin tapahtuneiden mahdollisten vahinkojen, ympäristövahinkojen, häiriöiden

tai haittojen korvaamisesta sovitaan erikseen tapauskohtaisesti osapuolten kesken soveltaen toimitilakiinteistöjen vuokrasopimuksia liitteineen. Osapuolten on viipymättä ilmoitettava havaitsemistaan puutteista, vioista ja vaurioista, sekä tulevista rakennus-, kunnossapito- ja korjaustöistä. Kaivutöiden jälkeen osapuolen on saatettava vuokra-alue ja ympäristö entiseen kuntoonsa.

5. Vuokralaisen on huolehdittava, ettei vuokra-alue tai ympäristö pilaannu vuokralaisen tai toimintaan liittyvän kolmannen toimesta. Jos ympäristö tai vuokra-alue pilaantuu ympäristösuojelulain (527/2014) 14 luvun 133 §:n mukaisesti, aiheuttaja maksaa kustannukset ja korvaukset soveltaen toimitilakiinteistöjen vuokrasopimuksia liitteineen.
6. Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokrasopimus kolmannelle maanomistajaa kuulematta. Vuokralainen ilmoittaa kunnalle vuokraoikeuden siirron. Siirronsaaja kirjauttaa vuokraoikeutensa.
7. Vuokralainen saa rakentaa vuokra-alueelle rakennuksia tai laitteita.
8. Vuokralainen kirjauttaa kustannuksillaan vuokraoikeuden Maanmittauslaitoksen lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin maakaaren (540/1995) mukaisesti heti vuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen. Vuokranantaja antaa suostumuksen kirjaamiseen.
9. Vuokralaisella on oikeus vahvistaa laitoskiinnitykset (1.)- (3.) vuokraoikeuteen seuraavalla etusijajärjestyksellä (1.) 2 milj. euroa, (2.) 1 milj. euroa ja (3.) 1 milj. euroa. Vuokralainen hakee vuokraoikeuteen maanmittauslaitokselta laitostunnuksen, laitoskiinnitykset (1.)- (3.) ja panttausten rekisteröinnit. Vuokralainen luovuttaa ja panttaa sähköiset panttikirjat (1.-3.) Hämeenkyrön kunnalle takauksen vastavakuudeksi ja vuokranmaksun suorittamisesta viivästyskorkoineen.
10. Luovuttaessaan kiinteistön Riihikahvi tai sen osan omistus- tai hallintaoikeuden, maanomistaja ilmoittaa vuokralaiselle kirjallisesti omistajavaihdoksen. Vuokranantajan sopimusoikeudet ja -velvollisuudet siirtyvät uudelle omistajalle/haltijalle. Luovutuskirjaan merkitään määräys maanvuokrasopimuksen pysyvyydestä omistusoikeuden siirrosta huolimatta. Mahdollinen vuokrasopimuksen siirto tai omistusoikeuden luovutus ei vaikuta tämän maanvuokrasopimuksen ehtoihin.
11. Vuokralaisella ei ole oikeutta ali- ja edelleenvuokrata vuokra-aluetta tai sen osaa.
12. Vuokralainen vastaa vakuutuksista harkitsemassaan laajuudessa.
13. Vuokra-ajan päättyessä kiinteät rakenteet jäävät maanomistajan omaisuudeksi ilman eri korvausta, ellei niistä ole muuta erikseen sovittu. Vuokralaisen on siistittävä vuokra-alue kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokraoikeuden päättymisestä.
14. Sopimuksesta ja vuokrakohteesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan neuvotteluilla ja mahdolliset riitaisuudet kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

Vuokraus perustuu Hämeenkyrön kunnanhallituksen päätökseen
x.11.2025 § xx. Päätös on lainvoimainen.

Tätä sopimusta on tehty kolme samalaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle sekä yksi Maanmittauslaitokselle.

Liitteet

Liitekartta vuokra-alueesta

Allekirjoitukset

Hämeenkyrö xx.12.2025

Vuokranantaja

Hämeenkyrön kunta

Johanna Rannanjärvi

kunnanjohtaja

Vuokralainen

Hämeenkyrön Vuokratilat Oy:n puolesta

Samuli Sandberg

toimitusjohtaja

