

# MAANVUOKRASOPIMUS

Allekirjoittaneet ovat tehneet seuraavan maanvuokrasopimuksen.

## 1. Sopimuksen tarkoitus

Pöytyän kunta on liikkeenluovutuksella luovuttanut Pöytyän Vuokra-asunnot Oy:lle kunnan aiemmin harjoittaman asuinhuoneistojen vuokraustoimintaan liittyvän liiketoiminnan 1.1.2025 alkaen. Liikkeenluovutukseen on kuulunut asuinrakennuksia, joiden maapohjat ovat Pöytyän kunnan omistuksessa. Tällä sopimuksella sovitaan kyseisten maapohjien vuokraamisesta.

## 2. Osapuolet

### **Vuokranantaja**

Pöytyän kunta (y-tunnus 1929519-5),  
Kehityksentie 6, 21800 Kyrö

### **Vuokramies**

Pöytyän Vuokra-asunnot Oy (y-tunnus 3459636-7),  
Kehityksentie 6, 21800 Kyrö

## 3. Vuokrauksen kohde

Pöytyän kunnan Riihikosken taajamassa asemakaava-alueella (Rakennuskaavan muutos ja laajennus, Riihikoski 1978) osoitteessa Rivitie 2-4, 21870 sijaitseva KORTTELI 52 -niminen tila, kiinteistötunnus 636-430-1-352. Kiinteistörekisteriotteen mukainen kiinteistön pinta-ala on 1,3710 ha. Kyseessä on asuinrakennuskiinteistö, jolla sijaitsee neljä vuokramiehen omistukseen siirtyvää rivitaloa (nk. *Marjamäen vuokratalot*).

sekä

Määräala (A) Pöytyän kunnan Riihikosken taajamassa asemakaava-alueella (Rakennuskaavan muutos ja laajennus, Riihikoski 1978) osoitteessa Rivitie 5, 21870 sijaitsevasta MÄNTYMÄKI-nimisestä tilasta, kiinteistötunnus 636-430-1-422. Vuokrattavan määräalan pinta-ala on noin 3 471 m<sup>2</sup>. Alueella sijaitsee vuokramiehen omistukseen siirtyvä rivitalo (nk. *Marjamäen vuokratalot*). Vuokrattava määräala käy tarkemmin ilmi tähän vuokrasopimukseen liitettävästä karttaliitteestä.

sekä

Määräala (B) Pöytyän kunnan Riihikosken taajamassa asemakaava-alueella (Rakennuskaavan muutos ja laajennus, Riihikoski 1978) osoitteessa Rivitie 5, 21870 sijaitsevasta MÄNTYMÄKI-nimisestä tilasta, kiinteistötunnus 636-430-1-237. Vuokrattavan määräalan pinta-ala on noin 227 m<sup>2</sup>. Aluetta käytetään viereisen kiinteistön vuokratalojen parkkialueena. Vuokrattava määräala käy tarkemmin ilmi tähän vuokrasopimukseen liitettävästä karttaliitteestä.

#### **4. Vuokra-aika**

Vuokra-aika on neljäkymmentä (40) vuotta 1.1.2025 lukien.

#### **5. Vuokran määrä**

Vuokra on 14 796,80 euroa vuodessa.

Vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin joulukuun 2024 pistelukuun (= perusindeksi). Vuokrakauden viitenä ensimmäisenä vuotena indeksin muutoksesta otetaan huomioon puolet, jonka jälkeen indeksin muutos otetaan huomioon täysimääräisenä.

Kunkin vuoden vuokra tarkistetaan vuosittain etukäteen pitäen tarkistusindeksinä edellisen vuoden joulukuun indeksilukua. Mikäli tarkistusindeksi on perusindeksiä pienempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.

#### **6. Vuokran maksu**

Vuokra maksetaan vuosittain etukäteen kunkin vuoden tammikuun loppuun mennessä vuokranantajan pankkitilille Kyrön seudun osuuspankki FI32 4711 1020 0595 07.

Vuoden 2025 vuokra maksetaan kuitenkin kesäkuun loppuun mennessä.

Viivästyskorko on korkolain mukainen viivästyskorko.

#### **7. Muut vuokraehdot**

1. Vuokramies on tutustunut vuokra-alueeseen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se on.
2. Vuokra-alueen hallinta siirtyy vuokramiehelle heti.
3. Vuokranantajalla ei ole osaksikaan velvollisuutta lunastaa vuokrakohteella sijaitsevia rakennuksia vuokrasuhteen päättyessä.
4. Vuokranantajalla ei ole velvollisuutta suorittaa vuokramiehelle korvausta mahdollisesta vuokrasuhteen aikana tapahtuvasta vuokrakohteen arvonnoususta.
5. Vuokramies vastaa kaikista vuokra-alueen hoito- ja kunnossapitokuluista. Mikäli vuokramies haluaa rakentaa alueelle muita rakennuksia kuin kohdassa 3 mainitut, on siitä sovittava vuokranantajan kanssa erikseen. Vuokranantajalla ei ole lunastusvelvollisuutta myöskään tässä kohdassa kerrottuihin rakennuksiin.
6. Vuokramies on oikeutettu vuokranantajaa kuulematta siirtämään vuokraoikeuden kolmannelle sekä solmimaan alivuokrasopimuksen.
7. Vuokramies on velvollinen pitämään vuokra-alueiden rakentamattomat osat hyvässä kunnossa sekä noudattamaan tässä suhteessa voimassa olevia määräyksiä ja ohjeita.
8. Vuokramiehellä on oikeus vuokranantajaa enempää kuulematta hakea vuokrattuun tilaan kiinnitys vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.
9. Tämä sopimus tulee Pöytyän kuntaa sitovaksi asiaa koskevan kunnanhallituksen päätöksen saatua lainvoiman.

Tämä vuokrasopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

## ALLEKIRJOITUKSET

PÖYTYÄN KUNTA

PÖYTYÄN VUOKRA-ASUNNOT OY

## LIITTEET

- Kiinteistörekisteriotteet 6.2.2025: KORTTELI 52, MÄNTYMÄKI, TONTTI 29:5
- Kiinteistörekisterin karttaote 6.2.2025: KORTTELI 52, MÄNTYMÄKI, TONTTI 29:5
- Lainhuutotodistus 6.2.2025: KORTTELI 52, MÄNTYMÄKI, TONTTI 29:5
- Rasitustodistus 6.2.2025: KORTTELI 52, MÄNTYMÄKI, TONTTI 29:5
- Karttaliite