

# 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

Määräala Pöytyän kunnan Kyrön taajamassa asemakaava-alueella (Karinainen, Kyrö, rakennuskaavan muutos, 2000) osoitteessa Ollilantie 11, 21800 sijaitsevasta KARINA-nimisestä tilasta, kiinteistötunnus 636-439-4-295. Vuokrakohteen pinta-ala on n. 5 500 m<sup>2</sup>. Vuokrakohde käy tarkemmin ilmi tämän sopimuksen liitteenä olevasta kartasta. Kyseessä on asuinrakennuskiinteistö, jolla sijaitsee kaksi vuokramiehen omistuksessa olevaa rivitaloa (nk. *Kyrön vanhustentalot*).

## 4. Vuokra-aika

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

## 5. Vuokran määrä

Vuokra on 4 675,00 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. Vuokramiehellä ei ole oikeutta ilman vuokranantajan kirjallista etukäteistä lupaa siirtää vuokraoikeutta kolmannelle. Vuokramiehellä ei ole oikeutta ilman vuokranantajan kirjallista etukäteistä lupaa solmia vuokrakohteesta alivuokrasopimusta.
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.

Tämä vuokrasopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

ALLEKIRJOITUKSET

PÖYTYÄN KUNTA

PÖYTYÄN VUOKRA-ASUNNOT OY

## LIITTEET

- Vuokrakohteen osoittava kartta
- Kiinteistörekisteriote 4.11.2025
- Kiinteistörekisterin karttaote 4.11.2025
- Lainhuutotodistus 4.11.2025
- Rasiustodistus 4.11.2025

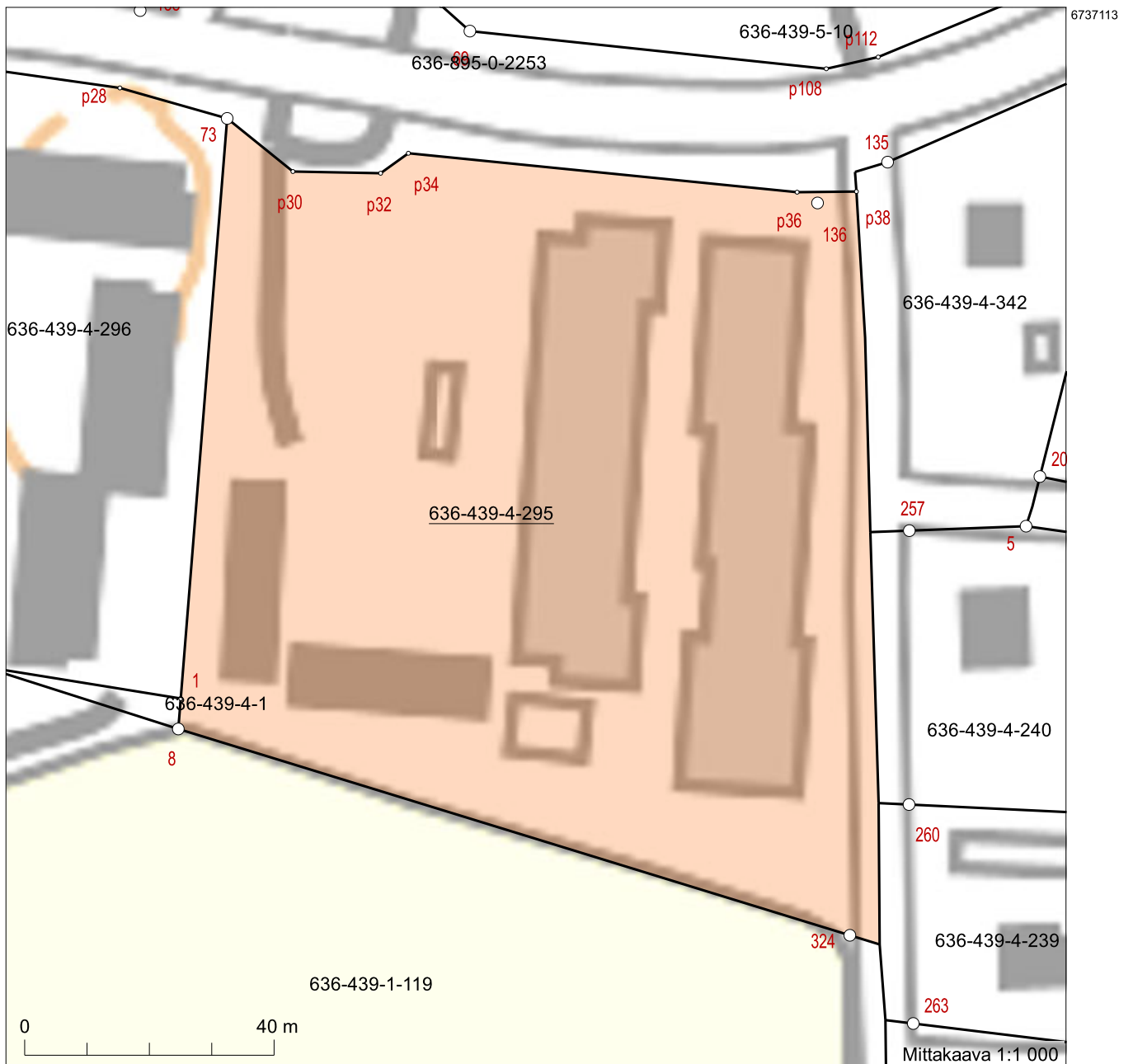


Kiinteistötunnus: 636-439-4-295  
Nimi: KARINA  
Rekisteriyksikkölaji: Tila  
Kunta: Pöytyä (636)  
Palstojen lukumäärä: 1

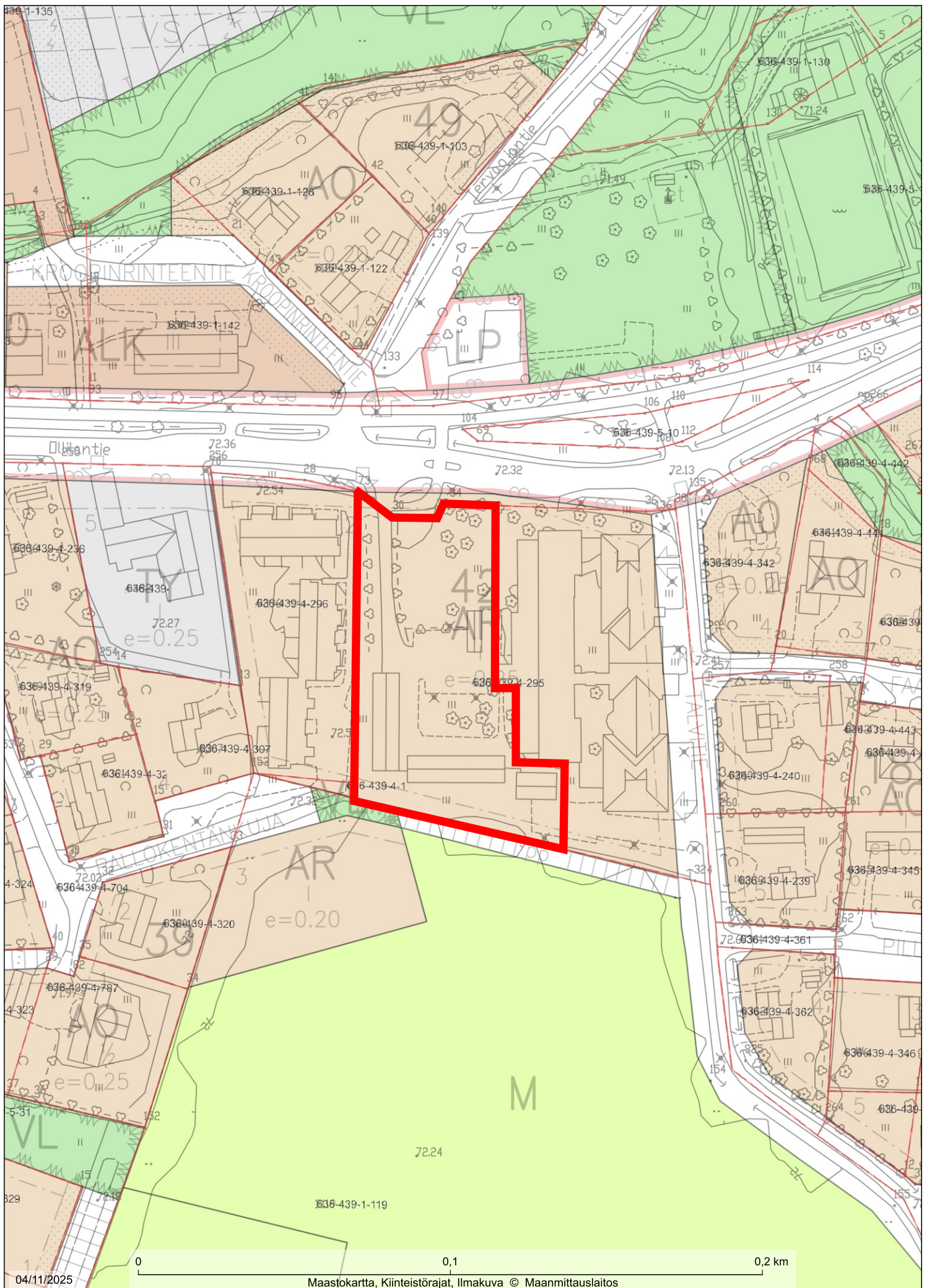
Rekisteriyksikön alueella on asemakaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 4.11.2025.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).



Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN  
Taustakartta on viitteellinen.



1:1 500

**Perustiedot**

|                       |                    |                      |           |
|-----------------------|--------------------|----------------------|-----------|
| Kiinteistötunnus:     | 636-439-4-295      | Rekisteröintipvm:    | 1.1.2005  |
| Nimi:                 | KARINA             | Kokonaispinta-ala:   | 1,0933 ha |
| Rekisteriyksikkölaji: | Tila               | Maapinta-ala:        | 1,0933 ha |
| Kunta:                | Pöytyä (636)       | Palstojen lukumäärä: | 1         |
| Arkistoviite:         | 3:208 (Karinainen) |                      |           |

**Muodostumistiedot**

|                                                                             |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Kiinteistötoimitus tai viranomaispäättös:                                   |                   |
| Kuntajaon muutos Rekisteröintipvm: 1.1.2005                                 |                   |
| Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut: |                   |
| Rekisteriyksiköstä:                                                         | Maapinta-ala (ha) |
| 219-405-4-295 KARINA                                                        | 1,1400            |
| Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):                                  | 1,1400            |

**Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet**
**Kaavat ja rakennuskiellot**

|                                                        |                                      |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 1) Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (219-17031992)  | Kaavan arkistotunnus: 219R922        |
| Vahvistamispvm: 17.3.1992 Voimaantulopvm: 21.4.1992    |                                      |
| 2) Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (219-01022000a) | Kaavan arkistotunnus: VASU/5/63/2000 |
| Vahvistamispvm: 1.2.2000 Voimaantulopvm: 6.3.2000      |                                      |

**Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset**
**Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin**
**Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset**

|                                                            |                             |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1) Rajankäynti                                             | Rekisteröintipvm: 9.10.2008 |
| Arkistoviite: MMLm/5759/33/2006                            |                             |
| 2) Alueen lunastus ja liittäminen                          | Rekisteröintipvm: 9.10.2008 |
| Arkistoviite: MMLm/5759/33/2006                            |                             |
| Maapinta-alan muutos: -0,0467 ha                           |                             |
| Muut kohdeyksiköt: 636-895-0-2253 Ollila-Kyrö E yhdystie   |                             |
| 3) Alueellinen yksityistietoimitus koko rekisteriyksiköllä | Rekisteröintipvm: 4.1.2018  |
| Arkistoviite: MMLm/12666/33/2017                           |                             |

**Muita tietoja**

|                                                                 |                            |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1) Toimenpiteitä rekisteröity entisen kunnan rekisteriyksikölle | Rekisteröintipvm: 1.1.2005 |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------|

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 4.11.2025.

 Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.  
 Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).

### Perustiedot

|                       |                    |                    |           |
|-----------------------|--------------------|--------------------|-----------|
| Kiinteistötunnus:     | 636-439-4-295      | Rekisteröintipvm:  | 1.1.2005  |
| Nimi:                 | KARINA             | Kokonaispinta-ala: | 1,0933 ha |
| Rekisteriyksikkölaji: | Tila               | Maapinta-ala:      | 1,0933 ha |
| Kunta:                | Pöytyä (636)       |                    |           |
| Arkistoviite:         | 3:208 (Karinainen) |                    |           |

### Lainhuutotiedot

|                         |                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1)                      | Selvennyslainhuuto 12.1.2005                        |
| Asianumero:             | 734/12.1.2005/9017913                               |
| Omistusosuus:           | 1/1                                                 |
| Omistajat:              | Karinaisten kunta                                   |
| Aikaisemmat lainhuudot: | Lainhuuto 11.12.1961                                |
|                         | Asianumero: 140/01/11.12.1961/1000                  |
|                         | Arkistoviite: 140/01 Loimaa tmk / Kansallisarkisto. |

### Määräalojen lainhuutotiedot

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

### Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 4.11.2025.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasisustodistukselta.

Rekisteriyksikön pinta-alatiedoissa voi olla epätarkkuuksia.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).

## Perustiedot

|                       |                    |                    |           |
|-----------------------|--------------------|--------------------|-----------|
| Kiinteistötunnus:     | 636-439-4-295      | Rekisteröintipvm:  | 1.1.2005  |
| Nimi:                 | KARINA             | Kokonaispinta-ala: | 1,0933 ha |
| Rekisteriyksikkölaji: | Tila               | Maapinta-ala:      | 1,0933 ha |
| Kunta:                | Pöytyä (636)       |                    |           |
| Arkistoviite:         | 3:208 (Karinainen) |                    |           |

## Kiinnitykset ja erityiset oikeudet

Kiinnityksen tai erityisen oikeuden etusija muodostuu hakemuksen vireilletulopäivämäärästä. Etusija esitetään rivillä *Etusija*; asioiden juokseva numerointi ei osoita etusijajärjestystä.

Etusijajärjestykseen on voitu hakea muutosta, jolloin myöhemmällä päivämäärällä oleva kiinnitys tai erityinen oikeus on voitu asettaa paremmalle etusijalle kuin aiemmin kirjatut. Etusijasta voi olla myös erillisenä muistutuksena kirjattu seliteteksti.

### 1) Vuokraoikeus 28.12.2000

Asianumero: 734/28.12.2000/4291  
 Arkistoviite: 734:2000:KI:4291  
 Laitostunnus: 219-405-4-295-L1

Etusija: 28.12.2000

Oikeuden laji: Vuokraoikeus, laitos  
 Asiakirjat: Vuokrasopimus, 16.11.2000  
 Voimassaolo: 15.11.2050 asti.

Vuokranantajat: Karinaisten kunta, 0133707-8

Vuokralaiset: Karinaisten Palvelukotiyhdistys ry, 1628852-0

Vuokra-alueen pinta-ala noin 3800 neliometriä

## Vallintarajoitukset

### 1) Muu vallintarajoitus 7.3.1980

Asianumero: 140/01/7.3.1980/674 e  
 Arkistoviite: 140/01 Loimaa tmk / Kansallisarkisto.

Tilalla sijaitsee vuokratalo, johon kohdistuvat asuntotuotantolain (459/79) 15 - 15 e §:ssä tarkoitettut rajoitukset ovat voimassa 30.9.2002 asti. Laina myönnetty 25.1.1978. Tämän jälkeen ovat voimassa kyseisen lain 3 §:n muutoksessa (682/1997) tarkoitettut jatkorajoitukset 10 vuotta. Jatkorajoitus päättyy 30.9.2012.

### 2) Muu vallintarajoitus 20.1.1984

Asianumero: 140/01/20.1.1984/84  
 Arkistoviite: 140/01 Loimaa tmk / Kansallisarkisto.

Kiinteistöllä sijaitsee vuokratalo, johon kohdistuvat asuntotuotantolain 15-15 e pykälässä tarkoitettut rajoitukset ovat 18.1.1984 myönnetyn lainan osalta voimassa 20.1.2029 asti.

## Muistutukset

Ei muistutuksia

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Rekisteriyksikön pinta-alatiedoissa voi olla epätarkkuuksia.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).