

A. VUOKRANANTAJA

Tuusulan kunta

PL 60

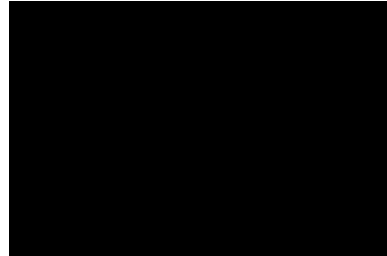
04301 TUUSULA

Yhteyshenkilö Riikka Halonen
Puhelin/fax 0403144540
Sähköposti riikka.halonen@tuusula.fi

Y-tunnus 0131661-3
Kotipaikka Tuusula

B. VUOKRALAINEN

Hyviä hankkeita ry



C. VUOKRAKOHDE

Kohde

729 Anttilan laboratorio, lämmönjakohuone ja asunto, Hankkijantie 31, 04300 TUUSULA

Vuokrattavat tilat

Tunnus	Huoneisto	Pinta-ala noin m ²	Käyttötarkoitus	Tyyppi
729	Anttilan Laboratorio ja lämmönjakorakennus		Varasto	

Yhteensä

C. VUOKRAKOHDE

Kohde

731 Anttilan kasvihuone, 04300 TUUSULA

Vuokrattavat tilat

Tunnus	Huoneisto	Pinta-ala noin m ²	Käyttötarkoitus	Tyyppi
731	Anttilan kasvihuone		Lampola	

Yhteensä

- ☐ Huoneiston pohjakuva liitteenä
☐ Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake
☒ Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu liitteessä
☒ Huoneisto vuokrataan siinä kunnossa kuin se on sopimushetkellä

D. VUOKRA-AIKA

Voimassaolo

- ☐ Toistaiseksi Alkaen: 1.10.2025
☒ Määräaikainen Päättymis: 31.5.2026
Määräaikainen vuokrasopimus päättyy ilman irtisanomista sovituna päättymispäivänä
Hallinto-oikeuden siirtymispäivä on jo siirtynyt

Irtisanomisaika

- ☐ LHV:n mukainen
☐ kk vuokranantajan irtisanoessa
☐ kk vuokralaisen irtisanoessa
Irtisanomisajan alkamispäivä
☐ LHV:n mukainen

E. VUOKRA

Vuokra ilman arvonlisäveroa

Kuukausivuokra 100,00 €/kk
Sähkö laskutetaan kulutuksen mukaan 28 snt/kWh
Vesi 30 €/kk, ks. muut ehdot

Vuokra, sähkö ja vesi maksetaan kunkin kuukauden 5. päivänä

- ☒ Viivästyskorko korkolain mukainen
☒ Vuokran sisällöstä ja erilliskorvauksista on sovittu liitteessä
☒ Vuokra ja erilliskorvaukset ovat arvonlisäverollisia tai niiden osalta voidaan hakeutua ALV:n piiriin.
☐ Tämä sopimus ei kuulu arvonlisäveron piiriin

F. VUOKRAN TARKISTUS

Vuokran tarkistus

- ☐ Vuokra sidotaan indeksiin:
☐ Muu tarkistuseht
☐ Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee

G. VAKUUS

☐ Tämän vuokrasopimuksen veloitteiden täyttämiseksi vuokralainen toimittaa vakuuden:

Vakuuden arvo
Viimeinen toimituspäivä
Säilytyspaikka

H. MUUT EHDOT

1 KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan huoneiston sovitun käyttötarkoitusta ja harjoittamaan ainoastaan sopimuksessa tarkemmin määriteltyä toimintaa. Jos toimintaa halutaan muuttaa, siihen on saatava vuokranantajan kirjallinen suostumus. Vuokralainen on velvollinen antamaan vuokranantajalle tämän pyytämät tarpeelliset tiedot harjoitetun toiminnan ja muiden edellä mainittujen seikkojen tarkastamiseksi vuokranantajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa.

2 HUONEISTON KUNTO

Vuokralainen on todennut huoneiston laitteineen olevan sellaisessa kunnossa kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen voi kohtuudella vaatia, ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on, jollei muuta ole erikseen sovittu.

3 YLLÄPITO

Vuokralaisen on hoidettava vuokraamaansa tilaa huolellisesti. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan korjattavaksi kuuluvista vioista tai puutteista. Perusparannuksia ei tehdä tämän määräaikaisen vuokrasopimuksen aikana.

4 VUOKRALAISEN MUUTOSTYÖT

Vuokralainen ei saa suorittaa huoneistossa muutos- ja parannustöitä ilman vuokranantajan lupaa. Vuokralaisen suorittamista muutos- ja parannustöistä ei suoriteta korvausta.

5 VUOKRANANTAJAN OIKEUS TEHDÄ KORJAUKSIA JA MUUTOSTÖITÄ

Vuokranantajan on ilmoitettava etukäteen kaikista vuokratussa tilassa tekemistään korjauksista vähintään kahta viikkoa ennen töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireellistä korjausta vaativat työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi. Olennaista haittaa huoneiston käytölle aiheuttavista muutoksista ja korjauksista on ilmoitettava kahta kuukautta ennen töihin ryhtymistä.

6 VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO, EDELLEENVUOKRAUS JA ALIVUOKRAUS

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeutensa tai muulla tavoin luovuttaa tai alivuokrata tiloja toiselle. Tämä koskee myös liikkeen luovutusta. Saatuaan vuokranantajan luvan edelleen- tai alivuokraukseen vastaa vuokralainen edelleenkin vuokrasopimuksen mukaan hänelle kuuluvista velvollisuuksista vuokranantajaa kohtaan. Jos vuokranantaja on antanut luvan vuokraoikeuden siirtoon, vastaa uusi vuokralainen vuokrasuhteen velvoitteista siirron hyväksymisestä lukien, ellei kirjallisesti siirron hyväksymisen yhteydessä toisin sovita.

7 VEROT JA JULKISHALLINNON MAKSUT

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein kohdistetaan uusi vero tai maksu vuokrasuhteeseen, voi vuokranantaja lisätä tästä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta perittävään vuokran määrään, ellei tätä ole pidettävä maksun suuruuden vuoksi kohtuuttomana.

8 JÄTEHUOLTO

Roskien ja jätteiden säilytys vuokralaisen asiakas/myyntitiloissa ei ole sallittua. Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan järjestää jätehuolto. Jätehuoltosopimus tulee toimittaa Tilapalveluille 1.11.2025 mennessä. Ongelmajätteiden käsittelystä ja siitä syntyneistä kustannuksista vastaa vuokralainen.

9 YMPÄRISTÖVASTUUT

Vuokralainen sitoutuu toiminnassaan noudattamaan Suomessa voimassa olevia ympäristönsuojeluun liittyviä lakeja ja toimimaan hyvien ympäristöön liittyvien periaatteiden mukaisesti. Lisäksi vuokralainen käyttää huoneistoa vuokranantajan asettamien ympäristöllisten tavoitteiden mukaisesti.

I. ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleanto-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Tuusula, __. __. 2025

Vuokranantaja
Tuusulan kunta

Vuokralainen
Hyviä hankkeita ry

Kai Lange

MUUT EHDOT

- Vuokranantaja vuokraa rakennukset, joista toinen on aikaisemmin toiminut kasvihuoneena, ja toinen vuokrataan varastoksi
- Rakennukset vuokrataan siinä kunnossa kuin ne nyt ovat.
- Mikäli vuokralaisen toimintaan sovellettavat säädökset tai viranomaismääräykset edellyttävät muutostöitä vuokrakohteessa, vuokralainen vastaa tällaisten kustannuksista ja toteuttamisesta. Tässä kohdassa viitatuilla säädöksillä ja viranomaismääräyksillä tarkoitetaan ainoastaan sellaisia säädöksiä ja viranomaismääräyksiä, joiden noudattaminen on kulloinkin tarpeen vuokralaisen vuokrakohteessa harjoittaman erityisen toiminnan kannalta. Tässä kohdassa tarkoitetuilla säädöksillä ja viranomaismääräyksillä tarkoitetaan myös sähköturvallisuuslainsäädännöstä aiheutuvia vaatimuksia vuokrakohteelle ottaen huomioon vuokrakohteen käyttötarkoitus lampolana.
- Vuokralainen vastaa vuokrakohteen kunnan ylläpitämisestä sellaisena, että se täyttää lampolalle asetetut turvallisuusvaatimukset.
- Vuokranantaja ei sitoudu tilojen kunnostamiseen tai ylläpitoon eikä vastaa rakennuksen kunnosta
- Sähkö laskutetaan vuokralaiselta kuukausittain kulutuksen mukaan. Sähkön kokonaishinta on 28 snt/kWh
- uusi sähkömittari asennetaan lämpökeskukseen, toinen olemassa oleva mittari sijaitsee kasvihuoneessa
- kohteessa ei ole vesipisteitä. Vettä ei saa ottaa alueen muista vesipisteistä. J os vettä kuitenkin otetaan alueen vesipisteistä, kunta laskuttaa vedestä 30 €/kk
- Piha- ja lumityöt ovat vuokralaisen vastuulla
- Vuokralainen huolehtii siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen huolehtii alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain (527/2014) 14 luvussa säädetään. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta. Vuokralainen laadituttaa tarvittaessa vuokranantajan pyynnöstä viipymättä vuokra-ajan päätyttyä kustannuksellaan riittävän asiantuntemuksen omaavalla konsultilla vuokra-alueen maaperän pilaantuneisuusselvityksen ja toimittaa sen vuokranantajalle kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä.

ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleento-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Tuusula, __. __. 2025

Vuokranantaja
Tuusulan kunta

Kai Lange

Vuokralainen
Hyviä hankkeita ry

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

KAI ERIK LANGE

Tuusulan kunta kasvu ja ympäristö, FI01316613, Moukarinkuja 4 C, 04301, Tuusula

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Hyviä hankkeita ry

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende