

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Tuusulan kunta PL 60 04301 Tuusula	y 0131661–3
Vuokralainen	Suomen Pikipojat Oy Lämmittäjänkatu 6 00880 Helsinki	y 2547979–1
Vuokrakohde	Tuusulan kunnan Lahelan kunnanosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 858-11-9901-36 liitekarttaan rajattu noin 600m ² suuruinen rakentamaton maa-alue. Vuokrattava alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu katualueeksi.	
Vuokrauksen tarkoitus	Maa-alue vuokrataan yritystoiminnan lisäalueeksi. Alueella säilytetään vaihtolavoja sekä kuorma-autoja ja työkoneita.	
Vuokra-aika	1.12.2025 - 30.11.2027	
Vuokra	Vuosivuokra on 955 euroa. Vuokraa korotetaan vuosittain 1,5 %. Vuokra maksetaan eräpäivään mennessä kunnan esittämää vuokralaskua vastaan. Jollei vuokranmaksua suoriteta määräaikana, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille viivästysajalta viivästyskorkoa korkolain mukaisesti. Mikäli vuokrasopimus peruuntuu vuokralaisesta johtuvista syistä, niin suoritettua vuokraa ei makseta takaisin.	
Muut ehdot	1. Tämä vuokrasopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu ja sitä koskeva maankäyttöpäällikön viranhaltijapäätös on lainvoimainen. Mikäli asiaa koskevat päätökset eivät saa lainvoimaa ja sopimus näin ollen raukeaa, vuokralainen ei ole oikeutettu korvauksiin. 2. Sopimuksen irtisanomisaika vuokra-aikana on molemmin puolin kuusi kuukautta. Mikäli vuokranantaja irtisanoo sopimuksen, on vuokranantaja velvollinen palauttamaan maksetut vuokrat käyttämättä jääneeltä vuokra-ajalta. Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan muita irtisanomisesta mahdollisesti aiheutuneita kustannuksia. 3. Jos sopimuksen kohteena olevalla alueella sijaitsevat vuokralaisen rakenteet, laitteet tai vuokralaisen toiminta aiheuttavat vahinkoa esimerkiksi ympäristölle, omaisuudelle tai henkilölle, niin vuokralainen vastaa vahingosta. 4. Vuokralainen asentaa alueelle puomin ulkopuolisten alueelle pääsyn estämiseksi. 5. Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralainen on velvollinen purkamaan ja poistamaan rakennelmat ja laitteet kustannuksellaan.	

Vuokra-alue tulee jättää kunnan hyväksymään kuntoon, joka todetaan yhteisesti pidettävässä katselmuksessa. Mikäli vuokrasuhteen päättyessä vuokra-alueella ei ole siistitty vuokralaisen toimesta kunnan hyväksymään kuntoon on kunnalla oikeus siistiä alue ja periä siitä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta. Vuokralaisen tulee ottaa yhteys vuokranantajaan kuukausi ennen vuokrasopimuksen päättymistä ja sopia vastaanottokatselmuksen ajankohta.

Vuokranantaja ei ole velvollinen vuokrasuhteen päättyessä maksamaan mitään korvausta vuokra-alueella suoritetuista rakentamis-, kunnostus ym. töistä.

6. Vuokralaisen pitää selvittää rakennusvalvontaviranomaisilta toimintansa lupatarve sekä hakemaan kustannuksellaan kaikki alueen käyttöön liittyvät ja toiminnalleen tarvittavat viranomaisluvut.
7. Vuokralainen ei saa ilman kunnan suostumusta antaa vuokra-alueita tai sen osaa kolmannelle osapuolelle käytettäväksi taikka muutoin hallittavaksi. Vuokrasopimusta ei saa siirtää kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Vuokralaisella ei ole oikeutta hakea kiinnitystä tämän vuokrasopimuksen pysyvyyden vakuudeksi.
8. Vuokra-alueita ei saa ilman kunnan lupaa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen. Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen hyvässä kunnossa ja huolehtimaan sen siisteydestä sekä siitä ettei toiminnasta aiheudu kohtuutonta haittaa tai rasitusta lähiympäristölle ja sen asukkaille.
9. Kunnalla on oikeus pitää tarpeen vaatiessa alueella katselmuksia. Pidettävistä katselmuksista on ilmoitettava vuokralaiselle hyvissä ajoin etukäteen, jotta sen edustajalla on mahdollisuus olla läsnä. Jos katselmuksissa todetaan aihetta antaa muistutuksia, kehoituksia tai määräyksiä, on puutteellisuudet korjattava kunnan määräämässä ajassa.
10. Vuokralainen on velvollinen sallimaan viemäreiden, vesijohtojen, puhelin- ja sähköjohtojen sekä muiden sellaisten johtojen ja näiden vaatimien kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen vuokra-alueelle, mikäli siihen ei ole estettä muiden säännösten tai teknisten seikkojen vuoksi. Kunta on velvollinen korvaamaan suorittamistaan rakentamis- tai asentamistyöstä vuokralaiselle aiheutuvat kulut ja vahingot.
11. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 § tai 17 § tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamista siten, kun lain 14. luvussa säädetään

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

12. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kunnalle paitsi vahingonkorvausta myös sopimussakkoa enintään vuosivuokran viisinkertaisen määrän.
13. Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, mikäli niistä ei neuvotteluin päästä sopimukseen käsitellään Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.
14. Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 5. luvun muun alueen vuokraa koskevia säännöksiä.

Tätä vuokrasopimusta on laadittu kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Tämä vuokrasopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

vuokranantaja

vuokralainen

TUUSULAN KUNTA

Suomen Pikipojat Oy

Maankäyttö

Päivi Hämäläinen
maankäyttöpäällikkö

Pavel Pajunen
toimitusjohtaja

Liitteet: Kartta vuokra-alueesta

Liitekartta vuokrasopimukseen
n. 600 m² suuruinen maa-alue kiinteistöstä 858-11-9901-36
Tuusulan kunta / Suomen Pikipojat Oy

