

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Tuusulan kunta PL 60 04301 TUUSULA	y 0131661-3
Vuokralainen	Lounea Palvelut Oy Tehdaskatu 6 24100 Salo	y 2678132-7
Vuokrakohde	Noin 200 m ² suuruinen alue Tuusulan kunnan Hyrylän kunnanosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 858-409-2-165. Alue on esitetty liitekartalla ja se on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty puistoksi merkinnällä P.	
Vuokrauksen tarkoitus	Maa-alue vuokrataan telemastoa ja tietoliikennettä palvelevaa pienkeskusta varten.	
Vuokra-aika	16.1.2026 – 15.1.2031. Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan jälkeen vuokrata alue uudelleen, mikäli alueen maankäyttötilanne sen sallii ja aluetta vuokrataan ko. käyttöön.	
Vuokran suuruus	Perusvuokra on 1767,00 euroa. Vuokraa korotetaan vuosittain 1,5 %. Vuokra maksetaan vuosittain kunnan esittämää vuokralaskua vastaan. Eräpäivä on 5.2. Jollei vuokranmaksua määräaikana suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille viivästysajalta viivästyskorkoa korkolain mukaisesti. Mikäli vuokrasopimus peruuntuu vuokralaisesta johtuvista syistä, niin suoritettua vuokraa ei makseta takaisin.	
Muut ehdot	<ol style="list-style-type: none">1. Tämä maanvuokrasopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu ja sitä koskeva maankäyttöpäällikön päätös on lainvoimainen. Mikäli asiaa koskeva päätös ei saa lainvoimaa ja sopimus näin ollen raukeaa, osapuolet eivät ole oikeutettuja mihinkään korvauksiin.2. Vuokralaisen tulee hakea kustannuksellaan toiminnan edellyttämät viranomaisluvut. Mikäli tarvittavia lupia ei myönnetä tai niitä ei noudateta, voidaan vuokrasopimus irtisanoa kummankin osapuolen taholta välittömästi. Tällöin jo maksettuja vuokria ei palauteta.	

3. Vuokralaisella on oikeus irtisanoa vuokrasopimus kesken sopimuskauden kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla, mikäli vuokralaisella ei ole enää käyttöä vuokrakohteelle. Ennen irtisanomista maksettuja vuokria ei makseta takaisin.
4. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan tarvittavan huoltotien hoidosta ja kunnossapidosta.
5. Jos sopimuksen kohteena olevalla alueella sijaitsevat vuokralaisen rakenteet tai laitteet aiheuttavat vahinkoa esimerkiksi ympäristölle, omaisuudelle tai henkilölle, niin vuokralainen vastaa vahingosta.
6. Vuokrasopimusta päättyessä vuokralainen on vuokranantajan niin vaatiessa velvollinen purkamaan ja poistamaan rakennukset ja laitteet kustannuksellaan.

Vuokra-alue tulee jättää kunnan hyväksymään kuntoon, joka todetaan yhteisesti pidettävässä katselmuksessa. 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. Mikäli vuokrasuhteen päättyessä vuokra-aluetta ei ole siistitty vuokralaisen toimesta kunnan hyväksymään kuntoon, on kunnalla oikeus siistiä alue, hankkiutua alueella olevasta omaisuudesta eroon parhaaksi katsomallaan tavalla, ja periä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

7. Vuokralainen ei saa kunnan suostumuksetta antaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi taikka muutoin hallittavaksi, lukuun ottamatta samaan konserniin kuuluvia yhtiöitä. Siirrosta on tehtävä ilmoitus vuokranantajalle. Vuokrasopimusta ei saa siirtää kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus siirtää tämä sopimus samaan yritysryhmään/konserniin kuuluvalle yritykselle, edellyttäen, että yritys ottaa vastuun kaikista velvoitteista, joita vuokralaisella on ollut. Lisäksi vuokralaisella on oikeus siirtää tämä sopimus sellaiselle kolmannelle osapuolelle, jolle sopimuksen tarkoittama liiketoiminta siirtyy. Vuokralainen

on velvollinen ilmoittamaan sopimuksen siirtymisestä kirjallisesti vuokranantajalle vähintään kuukautta ennen siirtoa

8. Vuokra-aluetta ei saa ilman kunnan lupaa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen. Vuokralainen on velvollinen pitämään hyvässä kunnossa vuokra-alueen ja sillä olevat rakennukset sekä huolehtimaan siitä, ettei toiminnasta aiheudu kohtuutonta haittaa tai räsitusta lähiympäristölle ja sen asukkaille.
9. Tuusulan 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, kehotuksia tai määräyksiä, on puutteellisuudet korjattava Tuusulan kunnan määräämässä ajassa.
10. Vuokralainen on velvollinen sallimaan viemärien, vesijohtojen, puhelin- ja sähköjohtojen sekä muiden sellaisten johtojen ja näiden vaatimien kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen sopimusalueelle, mikäli siihen ei ole estettä muiden säännösten tai teknisten seikkojen vuoksi. Kunta on velvollinen korvaamaan suorittamistaan rakentamis- tai asentamistyöstä luvan saajalle aiheutuvat kulut ja vahingot.
11. Vuokranantajan tiedossa ei ole, että vuokran kohteena olevalla kiinteistöllä olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumisen.

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 puhdistamisesta siten kuin lain 14. luvussa säädetään.

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

12. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kunnalle paitsi

vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa vuosivuokran viisinkertaisen määrän.

13. Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, mikäli niistä ei neuvotteluin päästä sopimukseen, käsitellään sopimusalueen sijaintipaikkakunnan 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 sopijapuolelle

Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisesti

vuokranantaja

TUUSULAN KUNTA
Maankäyttö

vuokralainen

Lounea Palvelut Oy

Päivi Hämäläinen
maankäyttöpäällikkö

Juha Häkämies
toimitusjohtaja

Liitteet: Liitekartta

Liitekartta vuokrasopimukseen

Noin 200 m² suuruinen maa-alue kiinteistöstä 858-409-2-165

Lounea Palvelut Oy / Tuusulan kunta

