

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Tuusulan kunta PL 60 04301 TUUSULA	y 0131661-3
Vuokralainen	Kiinteistö Oy Tuusulan Hyvinvointikiinteistöt PL 60 04301 TUUSULA	y 3611969-5
Vuokrakohde	Noin 3211 m ² suuruinen alue Tuusulan kunnan Hyrylän kunnanosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 858-402-13-10. Alue on esitetty liitekartalla ja se on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi merkinnällä K-7.	
Vuokrauksen tarkoitus	Maa-alue vuokrataan pysäköintialueeksi, alueelle rakentaminen on kielletty.	
Vuokra-aika	1.11.2026 – 31.10.2031. Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan jälkeen vuokrata alue uudelleen, mikäli alueen maankäytöllinen tilanne sen sallii ja aluetta vuokrataan ko. käyttöön.	
Vuokran suuruus	Perusvuokra on 6422 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (v. 1951, 100) siten, että yllä oleva vuokra on perusvuokrana ja perusindeksilukuna sopimuksen allekirjoittamista edeltävän kalenterivuoden keskimääräinen indeksipisteluku eli 2339. Vuokranmaksu tarkistetaan vuosittain syyskuun vuokranmaksun yhteydessä edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi tai pienempi. Vuokra maksetaan vuosittain kunnan esittämää vuokralaskua vastaan. Eräpäivä on 5.11. 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

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. Vuokraoikeus on siirrettävissä kolmannelle ilman vuokranantajan lupaa.
3. Vuokrakohteella ei sijaitse rakennuksia eikä rakentamista sallita.
4. 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.
5. 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.
6. Jos sopimuksen kohteena olevalla alueella sijaitsevat vuokralaisen rakenteet tai laitteet aiheuttavat vahinkoa esimerkiksi ympäristölle, omaisuudelle tai henkilölle, niin vuokralainen vastaa vahingosta.
7. Vuokra-alue tulee jättää kunnan hyväksymään kuntoon, joka todetaan yhteisesti pidettävässä katselmuksessa. Vuokralaisen tulee ottaa yhteyttä 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.
8. Vuokra-aluetta ei saa ilman kunnan lupaa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen. Vuokralainen on velvollinen pitämään hyvässä kunnossa vuokra-alueen sekä huolehtimaan siitä, ettei toiminnasta aiheudu kohtuutonta haittaa tai räsitystä 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

vuokranantaja

TUUSULAN KUNTA

vuokralainen

Kiinteistö Oy Tuusulan Hyvinvointikiinteistöt

Tuusulan kunta, PL 60, 04301 Tuusula
puhelinvaihe 09 87181, tuusinfo@tuusula.fi, kirjaamo@tuusula.fi, www.tuusula.fi

Maankäyttö

Päivi Jussila
maankäyttöpäällikkö

Heidi Karhu
toimitusjohtaja

Liitteet: Liitekartta