

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Tuusulan kunta PL 60 04301 Tuusula	y 0131661-3
Vuokralainen	Social Padel Oy [REDACTED] [REDACTED]	y 3141611-3
Vuokrakohde	Tuusulan kunnan Riihikallion kunnanosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 858-401-3-326 Urheilukenttä liitekarttaan rajattu n. 600 m ² :n suuruinen maa-alue. Alue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU).	
Vuokra-aika	15.6.2025 - 30.11.2025. Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan jälkeen vuokrata alue uudelleen, mikäli alueen maankäyttötilanne sen sallii ja aluetta vuokrataan ko. käyttöön.	
Vuosivuokra	450,00 euroa. Vuokra maksetaan eräpäivään mennessä kunnan esittämää vuokralaskua vastaan. 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.	
Vuokravakuus	Vuokralainen maksaa kentän rakenteiden purkamisen vakuudeksi 3000 euroa. Vakuus on jo maksettu edellisen vuokrasopimuksen yhteydessä.	
Vuokra-alueen käyttö	Maa-alue vuokrataan padelkenttien sijoittamista varten.	
Muut ehdot	<ol style="list-style-type: none">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 on molemmin puolin kuusi (6) kuukautta. Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa sopimus vain, jos vuokralaisen toiminnasta aiheutuu vakavaa häiriötä, joka ei kehotuksesta huolimatta lopu. Mikäli vuokranantaja irtisanoa sopimuksen, on vuokranantaja velvollinen palauttamaan maksetut vuokrat käyttämättä jääneeltä vuokraajalta. Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan muita irtisanomisesta mahdollisesti aiheutuneita kustannuksia.3. Vuokralainen on velvollinen selvittämään rakennusvalvontaviranomaiselta toimintansa lupatarve sekä hakemaan kustannuksellaan kaikki alueen käyttöön liittyvät ja toiminnalleen tarvittavat viranomaisluvut ja noudattamaan lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä. Mihinkään toimenpiteisiin ei saa ryhtyä ennen kuin kaikki liiketoiminnan harjoittamisen edellyttämät viranomaisluvut on saatu.	

4. Jos sopimuksen kohteena olevalla alueella sijaitsevat vuokralaisen rakenteet tai laitteet aiheuttavat vahinkoa esimerkiksi ympäristölle, omaisuudelle tai henkilölle, niin vuokralainen vastaa vahingosta.
5. Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralainen on velvollinen purkamaan ja pois kuljettamaan rakennelmat ja laitteet kustannuksellaan.

Vuokra-alue tulee jättää kunnan hyväksymään kuntoon, joka todetaan yhteisesti pidettävässä katselmuksessa. Mikäli vuokrasuhteen päättyessä vuokra-aluetta 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. Ellei vuokralainen ole vuokra-ajan päätyttyä poistanut alueelta rakennelmiaan ja rakenteitaan, eikä näin ole tapahtunut vielä 6 kk sopimuksen päättymisen jälkeenkään, siirtyy rakennelmien omistusoikeus vuokranantajalle.
6. Vuokralainen ei saa kunnan suostumuksetta antaa vuokra-aluetta tai sen osaa kolmannelle osapuolelle käytettäväksi taikka muutoin hallittavaksi. Vuokrasopimusta ei saa siirtää kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Vuokralaisella ei ole oikeutta hakea kiinnitystä tämän vuokrasopimuksen pysyvyyden vakuudeksi.
7. Vuokra-aluetta ei saa ilman kunnan lupaa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen. Vuokralainen on velvollinen pitämään hyvässä kunnossa vuokra-alueen ja huolehtimaan sen siisteydestä sekä siitä, ettei toiminnasta aiheudu kohtuutonta haittaa tai räsitystä lähiympäristölle ja sen asukkaille. Vuokra-alueen käyttäjät pysäköivät autonsa pysäköinnin mahdollistaville paikoille. Urheilukentällä pysäköinti ei ole sallittua.
8. 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 kunnan määräämässä ajassa.
9. Vuokralainen on velvollinen sallimaan viemärien, 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.
10. 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 S tai 17 S 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 kohtuulliset kustannukset vuokralaiselta.

11. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kunnalle paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa enintään vuosivuokran viisinkertaisen määrän.
12. Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, mikäli niistä ei neuvotteluin päästä sopimukseen, käsitellään Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.
13. 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.

Tuusulassa ____ päivänä ____ kuuta 2024 _____ päivänä ____ kuuta 2024

vuokranantaja
TUUSULAN KUNTA
Maankäyttö

vuokralainen
Social Padel Oy

Päivi Hämäläinen
maankäyttöpäällikkö



Liitekartta

n. 600 m² suuruinen maa-alue kiinteistöstä 858 - 401 - 3 - 326

Vuokrasopimus __ . __.2024

Tuusulan kunta / Social Padel Oy

