

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Tuusulan kunta PL 60 04301 TUUSULA	y 0131661-3
Vuokralainen	Jokelan seudun koirakerho ry c/o Kim Florström Valkjärventie 526 01860 Perttula	y 1058174-2
Vuokrankohde	Tuusulan kunnan Jokelan kunnanosassa sijaitsevista kiinteistöistä 858-408-3-27 Kuusela ja 858-409-3-49 Alanko liitekarttaan rajattu noin 2,2 ha suuruinen maa-alue. Alueella on vuokralaisen omistamia talousrakennuksia. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.	
Vuokrauksen tarkoitus	Alue vuokrataan koirien koulutustoimintaa varten.	
Vuokra-aika	1.5.2024 - 30.4.2029	
Vuosivuokra	Perusvuokra on 1143 €/ vuosi. Vuokraa korotetaan vuosittain 1,5 %. Maksu suoritetaan vuosittain eräpäivään mennessä kunnan esittämää vuokralaskua vastaan. Eräpäivä on 5.5. 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 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 (6) 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. Vuokralaisella on oikeus käyttää alueelle johtavaa tietä. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan tien käytöstä ja sopii yksityistien käyttökustannuksista suoraan tiekunnan kanssa.4. Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralainen on velvollinen purkamaan ja pois kuljettamaan rakennukset, rakennelmat ja laitteet kustannuksellaan sekä ennallistamaan maapohjan kunnan hyväksymään kuntoon, mikä todetaan yhtei-	

sesti pidettävässä katselmuksessa. Vuokralaisen tulee ottaa yhteys vuokranantajaan kuukausi ennen vuokrasopimuksen päättymistä ja sopia vastaanotokatselmuksen ajankohta.

Mikäli vuokrasuhteen päättyessä vuokra-alueella ei ole siistitty vuokralaisen toimesta kunnan hyväksymään kuntoon, on kunnalla oikeus hankkiutua parhaaksi katsomallaan tavalla alueella olevasta omaisuudesta eroon, siistiä alue ja periä näistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta. Vuokranantaja ei ole velvollinen vuokrasuhteen päättyessä maksamaan mitään korvausta vuokra-alueella suoritetuista rakentamis-, kunnostus- ym. töistä.

5. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hakemaan kaikki alueen käyttöön liittyvät ja toiminnalleen tarvittavat viranomaisluvut.
6. Vuokralainen ei saa kunnan suostumuksetta antaa vuokra-alueita 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-alueita 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 rasitusta lähiympäristölle ja sen asukkaille.
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 aiheutta muistutuksia, kehoituksia tai määräyksiä, on puutteellisuudet korjattava kunnan määräämässä ajassa.
9. Vuokralainen on velvollinen sallimaan viemärien, vesijohtojen, sähköjohtojen sekä muiden 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 § 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 toimenpiteistä aiheutuneet kohtuulliset kustannukset vuokralaiselta.
11. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on se velvollinen maksamaan kunnalle paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa 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.

Vuokrasopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

vuokranantaja

TUUSULAN KUNTA
maankäyttö

Päivi Hämäläinen
maankäyttöpäällikkö

vuokralainen

Jokelan seudun koirakerho ry

Kim Florström
puheenjohtaja

Liitteet

sopimuksen liitekartta

Liitekartta n. 2,2 ha suuruinen maa-alue kiinteistöistä 858-409-3-49 ja 858-405-3-27
Sopimus _____.2024

Tuusulan kunta / Jokelan seudun koirakerho ry

