

**MAANVUOKRASOPIMUS**

Vuokranantaja	Tuusulan kunta PL 60 04301 Tuusula	y 0131661-3
Vuokralainen	Sahanrinteen Liiketalo Oy [REDACTED]	y 1579387-5
Vuokrakohde	Liitekarttaan rajattu Tuusulan kunnan Riihikallion kunnanosassa sijaitse- vasta kiinteistöistä 858-401-3-190 Urheilumuori n. 1420 m <sup>2</sup> :n suuruinen rakentamaton maa-alue. Vuokra-alue sijaitsee pohjavesialueella. Asemakaavassa alue on merkitty yleiseksi pysäköintialueeksi (LP).	
Vuokrauksen tarkoitus	Maa-alue vuokrataan pysäköintialueeksi. Alueella ei saa säilyttää mitään pohjavettä vaarantavaa ainetta.	
Vuokra-aika	1.1.2025 - 31.12.2029.	
Vuokra	Perusvuokra on 1550,00 euroa/vuosi. Vuokraa korotetaan vuosittain 1,5 %.  Vuokra maksetaan vuosittain eräpäivään mennessä kunnan esittämää vuokralaskua vastaan. Vuosittainen 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.	
Edeltävä sopimus	Tämä vuokrasopimus korvaa samasta alueesta tehdyn vuokrasopimuksen ajalle 1.9.2021-31.8.2026.	
Muut ehdot	<ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>2. Sopimuksen irtisanomisaika vuokra-aikana on molemmin puolin kaksitoista (12) kuukautta. Vuokranantaja voi irtisanoa sopimuksen vain alueen maankäytön muuttumisen sitä vaatiessa. Mikäli vuokranantaja irtisanoa sopimuksen, on vuokranantaja velvollinen palauttamaan maksetut vuokrat käyttämättä jääneeltä vuokra- ajalta. Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan muita irtisanomisesta mahdollisesti aiheutuneita kustannuksia. Vuokrasopimuksen päättyttyä osapuolet neuvottelevat alueen sopimusten jatkamisesta.</li><li>3. Vuokralaisen toiminta ei saa aiheuttaa haittaa tai vahinkoa vuokra-alueella sijaitseville kunnan vesi- ja viemäriputkille. Kunnalla on tarpeen vaatiessa oikeus suorittaa vuokra-alueella em. putkistojen vaatimia huolto- ja korjaustoimenpiteitä.  Vesi- ja viemäriputkistojen päälle tai läheisyydessä rakennettaessa tulee noudattaa erityistä varovaisuutta. Mikäli vuokralaisen toiminta aiheuttaa</li></ol>	

haittaa tai vahinkoa vesi- ja viemäriputkistoille, on vuokralainen velvollinen korvaamaan aiheuttamansa vahingot täysmääräisenä.

4. Vuokralaisella on oikeus rakentaa yhtenäinen parkkialue, joka muodostuu vuokra-alueesta ja osasta vuokralaisen omistamaa kiinteistöä 858-401-3-135. Parkkialueen saa rakentaa samaan tasoon ja poistaa alueella olevat istutukset. Vuokralainen saa halutessaan asfaltoida alueen.
5. Jos sopimuksen kohteena olevalla alueella sijaitsevat vuokralaisen rakenteet tai laitteet tai vuokralaisen toiminta aiheuttavat vahinkoa esimerkiksi ympäristölle, omaisuudelle tai henkilölle, niin vuokralainen vastaa vahingosta.
6. 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 vastaanotokatselmuksen ajankohta. Vuokranantaja ei ole velvollinen vuokrasuhteen päättyessä maksamaan mitään korvausta vuokra-alueella suoritetuista rakentamis-, kunnostus- ym. töistä.  
  
Jos vuokralainen asfaltoi alueen niin vuokralainen on vuokra-ajan jälkeen velvollinen poistamaan asfaltin omalla kustannuksellaan, jos kunta sitä vaatii.  
  
Jos asfaltin säilyminen sallitaan, kunta ei suorita siitä mitään korvausta.
7. Vuokralainen on velvollinen selvittämään rakennusvalvontaviranomaiselta toimintansa lupatarve sekä hakemaan kustannuksellaan kaikki alueen käyttöön liittyvät ja toiminnalleen tarvittavat viranomaisluvut.
8. 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.
9. Myös muiden kuin Sahanrinteen Liiketalon asiakkaiden pitää olla mahdollista käyttää vuokra-aluetta, sillä kyseessä on asemakaavan mukainen yleinen pysäköintialue. Kulkua pysäköintialueelle ei saa estää puomein taikka aidoin eikä alueella saa harjoittaa yksityistä pysäköinninvalvontaa. Rakentamisaikana alue voidaan aidata turvallisuuden varmistamiseksi.
10. 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 rasisusta lähiympäristölle ja sen asukkaille.
11. 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.
12. 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 suorittamistään rakentamis- tai asentamistyöstä vuokralaiselle aiheutuvat kulut ja va-

hingot.

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

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

Tuusulassa \_\_. \_\_. 2025

vuokranantaja  
TUUSULAN KUNTA  
Maankäyttö

vuokralainen  
Sahanrinteen Liiketalo Oy

Päivi Hämäläinen  
maankäyttöpäällikkö

Mari Suominen  
toimitusjohtaja

Liite

Kartta vuokra-alueesta

Liitekartta

n. 1420 m<sup>2</sup> suuruinen maa-alue kiinteistöstä 858-401-3-190

Vuokrasopimus \_\_\_\_\_

Tuusulan kunta / Saharrinteen Liiketalo Oy

