

LUONNOS 09.12.2024

Käyttöoikeuden antaja

Nimi	SENAATTI-KIINTEISTÖT / Etelä-Suomen alue				
Osoite	PL 237, 00531 HELSINKI	Y-tunnus	1503388-4	Puhelin	+358406216335
Yhteyshenkilö	Sieberg Laura	Sähköposti	laura.sieberg@senaatti.fi		
Vuokranmaksutili OKOYFIHH, FI26 5000 0120 2175 82					

Käyttöoikeuden saaja

Nimi	Tuusulan kunta kasvu ja ympäristö/Maankäyttö				
Osoite	PL 60, 04301 TUUSULA	Y-tunnus	0131661-3	Puhelin	
Yhteyshenkilö	Sähköposti				

Käyttöoikeuskohde ja -korvaus

103514 K, Hyrylän varuskunta-alue	Käyttötarkoitus	Muu maa-alue
Osoite		

Kohde-erittely

Tunniste	Kohde	m ²	Netto/vuosi
206696	858-402-0001-0057, PUOLUSTUSTARKOITUKSIIN	1 600,00	1 120,00
Käyttökorvaus yhteensä €/vuosi			1 120,00

Käyttökorvauksen määrittelyssä ei ole käytetty perusteena pelkästään pinta-alaa.

Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina.

Käyttöoikeussopimus on arvonlisäverollinen. Käyttökorvauksiin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Käyttöoikeussopimus on arvonlisäveroton.

Viivästyskorko Voimassa olevan korkolain mukainen. Maksujakso kaksitoista (12) kk Eräpäivä tammikuun 2. päivänä

Käyttöoikeusaika

Sopimus voimassa toistaiseksi	Käyttöoikeusaika alkaa 01.12.2024	Käyttöoikeusaika päättyy	Hallintaoikeus alkaa 01.12.2024
Irtisanomisaika käyttöoikeuden alkamisesta 12 kuukautta	Ensimmäinen irtisanomispäivä	Sopimus päättyy aikaisintaan	

Käyttökorvauksen tarkistus

Käyttökorvauksen tarkistus Ei tarkistusta

Muut ehdot

KÄYTTÖTARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan Käyttöoikeuden saajan oikeudesta käyttää Käyttöoikeuden antajan omistamia kiinteistöjä 858-402-1-57, 858-401-5-5, 858-401-5-6 Tuusulan Hyrylässä liitteenä olevan sijaintitietokartan (Liite 1) mukaisesti jäljempänä mainituin ehdoin.

Käyttöoikeus on myönnetty seuraavaan tarkoitukseen: kevyenliikenteen reitti.

Käyttöoikeuden saaja sitoutuu siihen, että se käyttää käyttöoikeuden kohdetta tämän sopimuksen ehtojen mukaisesti ja vain tässä sopimuksessa määriteltyyn käyttötarkoitukseen.

KÄYTTÖKORVAUS JA KÄYTTÖKORVAUKSEN MAKSAMINEN

Tämän sopimuksen mukaisesta käyttöoikeudesta peritään vuosittainen käyttökorvaus 1 120 €. Korvaus maksetaan Käyttöoikeuden antajan toimittamaa laskua vastaan.

KÄYTTÖOIKEUDEN KIRJAAMINEN

Käyttöoikeuden saajalla on oikeus käyttöoikeuden antajaa kuulematta kirjata tämän sopimuksen mukainen käyttöoikeus maakaaren (540/1995)

mukaisesti käyttöoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.

SIIRTO-OIKEUS

Käyttöoikeuden saaja ei saa ilman Käyttöoikeuden antajan kirjallista lupaa luovuttaa käyttöoikeuttaan, käyttöoikeuskohdetta tai sen osaa kolmannelle osapuolelle.

VASTUU VAHINGOISTA

Käyttöoikeuden saaja vastaa täysimääräisesti käyttöoikeutensa nojalla tai siihen liittyvien toimenpiteiden perusteella aiheuttamistaan tai luvallaan alueella oleskelevien tai toimivien tahojen aiheuttamista vahingoista Käyttöoikeuden antajalle ja kolmannelle.

Käyttöoikeuden antajalle aiheutuneeksi vahingoksi katsotaan myös vahingot, jotka Käyttöoikeuden antaja kiinteistön omistajana tai haltijana on joutunut korvaamaan kolmannelle osapuolelle, jotka käyttöoikeuden saaja on aiheuttanut alueella harjoittamalla toiminnallaan.

Käyttöoikeuden saaja ymmärtää, että käyttöoikeuden antaja ei aktiivisesti hoida tai ylläpidä käyttöoikeusaluetta. Erityisesti todetaan, että Käyttöoikeuden saaja vastaa ja huolehtii asianmukaisesti kolmansille osapuolille tässä sopimuksessa sovitun hoitovelvollisuuteen sisältyvän talvikunnossapidon laiminlyönneistä johtuvien liukastumis-, kaatumis- ja vastaavien vahinkojen korvausasioiden hoitamisesta ja korvausten maksamisesta. Käyttöoikeuden antaja ei vastaa Käyttöoikeuden saajalle tai tämän luvalla alueella oleskeleville tai toimiville henkilöille käyttöoikeusalueen käyttämisestä taikka siellä liikkumisesta aiheutuneista vahingoista.

KÄYTTÖOIKEUDEN SAAJAN VASTUU YMPÄRISTÖVAIKUTUKSISTA

Käyttöoikeuden saajan tulee huolehtia, että jätteen, kemikaalien tai muun ympäristölle haitallisen aineen joutuminen käyttöoikeuskohteen maaperään tai rakenteisiin estetään riittävän tehokkaasti. Mikäli Käyttöoikeuden saajan toiminnasta on aiheutunut käyttöoikeuskohteen maaperän tai rakenteiden pilaantumista tai muita haitallisia ympäristövaikutuksia, Käyttöoikeuden saaja on velvollinen huolehtimaan kohteen puhdistamisesta tai ennallistamisesta siten kuin lainsäädännössä säädetään.

Mikäli Käyttöoikeuden saaja laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, Käyttöoikeuden antajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa tai ennallistaa pilaantunut kohde Käyttöoikeuden saajan lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset Käyttöoikeuden saajalta.

VAKUUTTAMINEN

Käyttöoikeuden saajalla on oltava toiminnan laajuuteen nähden riittävä vakuutus, johon sisältyy toiminnan vastuuvakuutus.

VIRANOMAISMÄÄRÄYKSET

Käyttöoikeuden saaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Käyttöoikeuden saaja vastaa kustannuksellaan mahdollisten viranomaislupien hakemisesta ja sitoutuu pitämään ne voimassa. Käyttöoikeuden saaja vastaa muuttuvien määräysten edellyttämistä toimenpiteistä kustannuksellaan.

OIKEUS RAKENTAA

Käyttöoikeuden saajalla on oikeus kustannuksellaan rakentaa alueelle kevyenliikenteen reitti.

Käyttöoikeuden saajalla ei ole oikeutta ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta rakentaa käyttöoikeusalueelle muutoin kuin tässä sopimuksessa on sovittu.

Käyttöoikeuden saaja ei saa rakentamistoimenpiteillään eikä muillakaan toimenpiteillään aiheuttaa Käyttöoikeuden antajalle tai kolmansille osapuolille vahinkoa.

Käyttöoikeuden saaja voi Käyttöoikeuden antajan kirjallisella luvalla pystyttää alueelle tilapäisiä rakenteita tai rakennelmia edellyttäen, että Käyttöoikeuden saaja tämän sopimuksen päättyessä purkaa tekemänsä rakenteet ja rakennelmat sekä ennallistaa alueen siihen kuntoon, jossa se oli käyttöoikeuden alkaessa.

Rakennettaessa alueelle kaikki suunnitelmat tulee ennen rakennustöihin ryhtymistä hyväksyttävä Käyttöoikeuden antajalla. Käyttöoikeuden saajan on myös ilmoitettava kirjallisesti rakennus- tai peruskorjaustoimenpiteiden valmistumisesta.

Käyttöoikeuden saajan on hankittava kaikki rakentamiseen tarvittavat luvat ja suoritettava rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset.

KÄYTTÖVALTA JA HOITOVOLLLISUUS

Käyttöoikeuden saaja on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan käyttöoikeusalueen ja rakentamansa kevyenliikenteen reitin kunnossapidosta, siisteydestä, turvallisuudesta sekä noudattamaan Käyttöoikeuden antajan näistä antamia määräyksiä.

Käyttöoikeuden saaja ei saa ilman Käyttöoikeuden antajan suostumusta luovuttaa tai käyttöoikeusaikana viedä pois mitään alueeseen kuuluvaa eikä myöskään kaataa tai vahingoittaa käyttöoikeusalueella kasvavia puita ja pensaita, mikäli ne eivät aiheuta välitöntä vaaraa turvallisuudelle.

Käyttöoikeuden saajalla on kuitenkin oikeus kaataa puut alueelta, kun ne haittaavat alueen käyttötarkoituksen mukaista käyttöä. Kaikki puut, oksat ja pensaat, jotka kaadetaan käyttöoikeusalueelta jäävät käyttöoikeuden saajan omaisuudeksi ja paikalta poistettavaksi.

Käyttöoikeuden saaja on velvollinen huolehtimaan mm. toiminnastaan aiheutuvien roskien ja jätteiden siivoamisesta, lajittelusta sekä hävittämisestä kustannuksellaan.

Käyttöoikeuden saajalla ei ole oikeutta saa Käyttöoikeuden antajalta korvausta tai hyvitystä kunnossapitovelvollisuudesta tai muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista.

Käyttöoikeuden saaja ei saa toimenpiteillään aiheuttaa Käyttöoikeuden antajalle vahinkoa tai haittaa.

KATSELMUKSET

Käyttöoikeuden antajalla on milloin tahansa oikeus suorittaa alueella sopimuksen ehtojen noudattamista koskevia tarkistuksia ja katselmuksia.

Käyttöoikeuden antaja suorittaa tarvittaessa kohteella alku- ja loppukatselmuksen. Katselmuksista on sovittava vähintään 14 vrk ennen katselmuksen

pitämistä.
Katselmuksesta on, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, ilmoitettava Käyttöoikeuden saajalle etukäteen ja Käyttöoikeuden saajan tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Tällaisessa katselmuksessa, jossa tarkistetaan, onko käyttöoikeuskohde hyvässä kunnossa ja onko käyttöoikeussopimuksen määräyksiä muuten noudatettu, laaditaan pöytäkirja, jonka perusteella Käyttöoikeuden antaja, jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, määrää minkä ajan kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

ILMOITUKSET JA TIEDONANNOT

Käyttöoikeuden saajan on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Käyttöoikeuden antajalle osoitetaan koskevat muutokset. Käyttöoikeuden antajalla on oikeus antaa Käyttöoikeuden saajalle tähän sopimukseen perustuvat tiedonannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne kirjattuna kirjeenä Käyttöoikeuden saajan viimeksi Käyttöoikeuden antajalle ilmoittamaan osoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty Käyttöoikeuden antajalle viimeksi ilmoitettuun osoitteeseen.

SOPIMUSSAKKO

Jos Käyttöoikeuden saaja rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on Käyttöoikeuden saaja velvollinen maksamaan sopimussakkoa 1 000 euroa. Sopimussakosta riippumatta Käyttöoikeuden saaja on velvollinen korjaamaan Käyttöoikeuden antajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

KÄYTTÖOIKEUDEN PÄÄTTYMINEN

Käyttöoikeuden päättyessä Käyttöoikeuden saajan on poistettava kohteesta kaikki hallitsemansa, omistamansa tai kolmannen omaisuus ja jätettävä kohde Käyttöoikeuden antajan vapaaseen hallintaan. Käyttöoikeuden saaja vastaa käyttöoikeusalueen ja sen lähiympäristön palauttamisesta ennen sopimusta vallinneeseen tasoon, ellei toisin sovita.

Mikäli tässä tarkoitettua velvollisuutta ei ole täytetty kuukauden kuluessa käyttöoikeusajan päättymisestä, Käyttöoikeuden antajalla on oikeus ilman erillistä ilmoitusta myydä käyttöoikeusalueella oleva omaisuus Käyttöoikeuden saajan lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli omaisuuden arvo kattaa enintään sen pois viemisestä ja käyttöoikeusalueen siivoamisesta aiheutuvat kustannukset, Käyttöoikeuden antajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Käyttöoikeuden saaja vastaa erotuksesta Käyttöoikeuden antajalle.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimielisyydet pyritään ratkaisemaan Käyttöoikeuden saajan ja Käyttöoikeuden antajan välisillä neuvotteluilla.

Mikäli neuvotteluissa ei päästä yhteisymmärrykseen, ratkaistaan tätä sopimusta koskevat riidat Helsingin käräjäoikeudessa.

Sopimusasiakirjat

Liite 1 Kartta

Sopimuksen voimaantulo ja allekirjoitukset

Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti. Käyttöoikeussopimus tulee voimaan, kun molemmat sopijapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen.


Paikka ja aika

Paikka ja aika

Käyttöoikeuden antaja
SENAATTI-KIINTEISTÖT / Etelä-Suomen alue

Käyttöoikeuden saaja
Tuusulan kunta kasvu ja ympäristö/Maankäyttö

Mikko Järvinen
toimialajohtaja

 Kevyenliikenteen reitti, pituus noin 400 m

 Kiinteistörajat

