

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Tuusulan kunta PL 60 04301 Tuusula	y 0131661-3
Vuokralainen	Sahanrinteen Liiketalo Oy [REDACTED]	y 1579387-5
Vuokrahohde	Liitekarttaan rajattu Tuusulan kunnan Riihikallion kunnanosassa sijaitse- vasta kiinteistöistä 858-401-3-190 Urheilumuori n. 2 131 m ² :n suuruinen ja kiinteöstä 858-401-3-116 Urheilukenttä noin 51 m ² :n suuruinen maa-alue. Alue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa urheilu- ja virkistys- palvelualueeksi merkinnällä VU. Alue sijoittuu pohjavesialueelle. Alueella ei saa säilyttää autoja eikä mitään pohjavettä vaarantavaa ainetta.	
Vuokituksen tarkoitus	Maa-alue vuokrataan liiketoiminnan lisäalueeksi.	
Vuokra-aika	1.1.2025 - 31.12.2029.	
Vuokra	Perusvuokra on 3 372 euroa/vuosi. Vuokraa korotetaan vuosittain 1,5 %. Vuokra maksetaan vuosittain eräpäivään mennessä kunnan esittämää vuokralaskua vastaan. 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.	
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 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 päätyttyä osapuolet neuvottelevat alueen sopimusten jatkamisesta.3. Alueella sijaitsee vuokranantajan omistama aita. Vuokralainen on oikeutettu käyttämään aita ja halutessaan purkamaan sen osittain siten, että ajoneuvolla ajo alueelle on mahdollista.4. Vuokralainen saa halutessaan poistaa alueella olevan asfaltin mutta uutta asfalttia ei saa asentaa.5. Alueella sijaitsee maanalainen vesijohto ja epäkunnossa oleva vesiposti, jonka käyttö on kielletty. Vuokralainen on velvollinen jättämään vesijohdon	

ympäröivän alueen (3 metriä molemmin puolin) vapaaksi mahdollisia huolto- tai muita töitä varten.

6. Jos sopimuksen kohteena olevalla alueella sijaitsevat vuokralaisen rakenteet tai laitteet tai vuokralaisen toiminta aiheuttavat vahinkoa esimerkiksi ympäristölle, omaisuudelle tai henkilölle, niin vuokralainen vastaa vahingosta.
7. Vuokra-alue tulee jättää kunnan hyväksymään kuntoon, joka todetaan yhteisesti pidettävässä katselmuksessa. Mikäli vuokrasuhteen päättyessä vuokra-alueella 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.
8. Vuokralainen on velvollinen selvittämään rakennusvalvontaviranomaiselta toimintansa lupatarve sekä hakemaan kustannuksellaan kaikki alueen käyttöön liittyvät ja toiminnalleen tarvittavat viranomaisluvut.
9. 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. Sahanrinteen Liiketalo Oy:n vuokralainen Puuilo Oy tai vastaava saa säilyttää vuokratulla alueella toimintansa kannalta oleellisia tavaroita, jotka eivät aiheuta ympäristölle pilaantumisvaaraa.
10. 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 aiheutu kohtuutonta haittaa tai rasitusta 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 vahingot.
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

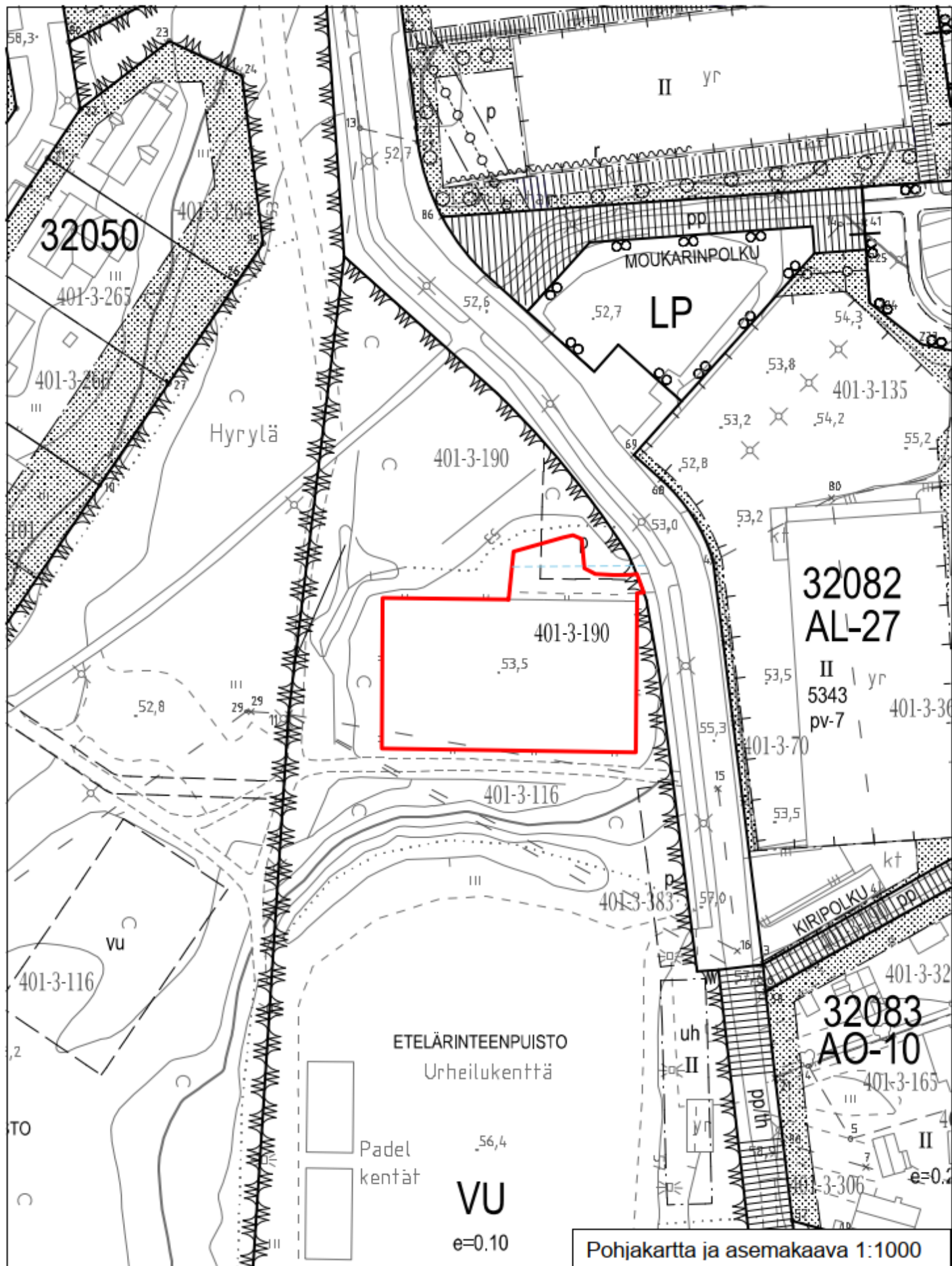
Liite

Kartta vuokra-alueesta

Liitekartta n. 2182 m² suuruinen maa-alue kiinteistöstä 858-401-3-190 ja 858-401-3-116

Vuokrasopimus

Tuusulan kunta / Saharrinteen Liiketalo Oy



Pohjakartta ja asemakaava 1:1000