

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Tuusulan kunta PL 60 04301 TUUSULA	y 0131661-3
Vuokralainen	Kellokosken VPK ry. Männistöntie 2 04500 Kellokoski	y 0484275-8
Vuokrakohde	Tuusulan kunnan Kellokosken kunnanosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 858-404-3-1876 Fiskarila liitekarttaan rajattu n. 9 000 m ² :n suuruinen maa-alue. Vuokra-alueella sijaitsee vuokralaisen omistamia rakennelmia ja rakennuksia.	
Vuokrauksen tarkoitus	Maa-alue vuokrataan tanssilavatoimintaa varten.	
Vuokra-aika	Vuosittain 15.5.–15.10. välisenä aikana, vuosien 2020–2029 ajan.	
Vuokra	<p>Vuosittaisen käyttöajan vuokra on 750 euroa. Vuokraa korotetaan vuosittain 1,5 %.</p> <p>Vuokra maksetaan vuosittain eräpäivään mennessä kunnan esittämää vuokralaskua vastaan. Eräpäivä on 1.5.</p> <p>Jollei vuokranmaksua määräaikana suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille viivästysajalta viivästyskorkoa korkolain mukaisesti.</p> <p>Mikäli vuokrasopimus peruuntuu vuokralaisesta johtuvista syistä, niin suoritettua vuokraa ei makseta takaisin.</p>	
Muut ehdot	<ol style="list-style-type: none"> Tämä vuokrasopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu ja sitä koskeva kunnanhallituksen päätös on lainvoimainen. Mikäli asiaa koskeva päätös ei saa lainvoimaa ja sopimus näin ollen raukeaa, vuokralainen ei ole oikeutettu korvauksiin. Sopimuksen irtisanomisaika vuokra-aikana on molemmin puolin yksi (1) vuosi. Mikäli vuokranantaja irtisanoo sopimuksen, on vuokranantaja velvollinen palauttamaan maksetut vuokrat käyttämättä jääneeltä vuokra-ajalta. Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan muita irtisanomisesta mahdollisesti aiheutuneita kustannuksia. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hakemaan toiminnalleen tarvittavat viranomaisluvut. Vuokrasopimusta ei saa siirtää kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Vuokrasopimuksen päättyessä kunta on velvollinen lunastamaan vuokra-alueella olevat vuokralaisen rakentamat rakennukset sekä hänen rakenta- 	

mansa pysyvään käyttöön tarkoitetut laitteet ja laitokset. Lunastusvelvollisuus ei käsitä ilmeisiä ylellisyyslaitteita eikä rakennuksia, laitteita ja laitoksia, joita on käytetty muuhun kuin vuokrasopimuksen tarkoitukseen tai rakennettu ilman asianmukaista lupaa tai lupaehtojen vastaisesti.

Lunastusta maksetaan 60 % siitä määrästä, mihin lunastettava omaisuus vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana käyvän hinnan mukaan arvioidaan siinä kunnossa, missä se silloin on. Maan arvon kohoamista ja rakennusten tuottoa ei arvioinnissa oteta huomioon.

Milloin kunta on yhtä (1) vuotta ennen vuokrasopimuksen päättymistä ilmoittanut vuokralaiselle olevansa halukas vuokra-ajan pidentämiseen vähintään 10 vuodeksi entisin ehdoin tai edellisen sopimuksen päättymistä välittömästi alkavan uuden vuokrasopimuksen tekemiseen pääosin entisin ehdoin tai sellaisesta vuokranmaksusta, joka ei ylitä paikan käypää vuokraa uudelleen vuokraamisen ajankohtana, mutta vuokralainen ei ole hyväksynyt tarjousta, kunta ei ole velvollinen suorittamaan lunastusta. Tällöin on vuokralainen velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä palauttamaan niiden paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuudessa (6) kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, kunnalla on oikeus vuokralaisen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta vuokralaisen kustannuksella.

6. 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. Alueen kunnossa- ja puhtaanapito sekä valvonta ja järjestyksenpito kuuluvat vuokralaiselle koko vuoden ajalta. Tähän luetaan kuuluvaksi myös alueen ulkopuolella olevat paikoitusalueet niiltä osin, kun niiden käyttö liittyy vuokra-alueella pidettyihin tilaisuuksiin ja toimintaan.
7. Vuokra-aluetta ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin eikä sillä saa harjoittaa toimintaa, joka aiheuttaa savun, hajun tai melun takia tai muusta syystä kohtuutonta rasitusta lähellä asuville.
8. Vuokra-alue tulee jättää kunnan hyväksymään kuntoon, joka todetaan yhteisesti pidettävässä katselmuksessa. Vuokralaisen tulee ottaa yhteys vuokranantajaan kuusi (6) kuukautta ennen vuokrasopimuksen päättymistä ja sopia vastaanottokatselmuksen ajankohta. Vuokranantaja ei ole velvollinen maksamaan mitään korvausta vuokra-alueella suoritetuista rakentamis-, kunnostus-, ym. töistä.
9. Kunnalla on oikeus erikseen sovittuna aikana käyttää aluetta ja yleisölle tarkoitettuja tiloja korvauksetta kunnan omiin tarkoituksiin (esimerkiksi tiedotustilaisuuksiin). Kunta on velvollinen korvaamaan tästä toiminnasta vuokralaiselle aiheutuvat suoranaiset kustannukset.
10. Vuokra-alue tulee olla käyttöajan ulkopuolella muiden osapuolien käytettävissä.
11. Vuokralainen saa käyttää aluetta rakentamiseen siltä osin kuin se on lain mukaan mahdollista ja sopii alueen puistomaiseen käyttöön sekä virkistystoimintaan. Vuokralaisen tulee pitää alueella olevien rakennusten julkisivut hyvässä kunnossa ja noudattaa siltä osin annettuja määräyksiä. Alueella olevia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Tarvittavasta kunnallistekniikasta ja muista rakentamiseen liittyvistä seikoista tehdään eri sopimus.

12. Tämä sopimus ei rajoita kuntaa muuttamasta asemakaavaa.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kunnalle paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa enintään vuosivuokran viisinkertaisen määrän.
17. Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, mikäli niistä ei neuvotteluin päästä sopimukseen, käsitellään vuokra-alueen sijaintipaikkakunnan käräjäoikeudessa.
18. 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 2020

_____ päivänä _____kuuta 2020

vuokranantaja

vuokralainen

TUUSULAN KUNTA
kunnanhallitus

Kellokosken VPK ry.

etunimi sukunimi
titteli

Liitekartta

n. 9000 m2 suuruinen maa-alue kiinteistöstä 858 – 404 – 3 – 1876

Vuokrasopimus xx.xx.2019

Tuusulan kunta /

