

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Tuusulan kunta PL 60 04301 TUUSULA	y 0131661-3
Vuokralainen	Tuusulan Energia Oy Palkkitie 3 04300 Tuusula	y 0636430-7
Vuokrakohde	Tuusulan kunnassa sijaitsevasta Paramäki-nimisestä tilasta 858-413-7-11 liitekarttaan rajattu n. 4800 m ² suuruinen maa-alue.	
Vuokrauksen tarkoitus	Maa-alue vuokrataan puutarhabiomassan ja maisemanhoidosta peräisin olevan puubiomassan vastaanottoalueeksi, jonne voidaan viedä biopolttoaineksi luokiteltua kierrätyspuuta sekä puutarhabiomassaa murskausta ja siirtotoimintoja varten.	
Vuokra-aika	1.12.2024–30.11.2026.	
Vuokra	Perusvuokra on 3500,00 euroa. Vuokraa korotetaan vuosittain 1,5 %. Vuokra maksetaan vuosittain eräpäivään mennessä kunnan esittämää vuokralaskua vastaan. Eräpäivä 5.1. 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 vuokraajalta. Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan mitään muita irtisanomisesta mahdollisesti aiheutuneita kustannuksia.3. Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralainen on kustannuksellaan velvollinen purkamaan ja kuljettamaan pois omistamansa rakennelmat, laitteet ja kaiken alueelle varastoimansa. Vuokra-alue tulee jättää kunnan hyväksymään kuntoon, joka todetaan yhteisesti pidettävässä katselmuksessa. 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. Mikäli alue ei ole kunnan hyväksymässä kunnossa viimeistään kuukauden kuluttua vuokra-ajan päättymisestä, kunnalla on oikeus siistiä alue ja laskuttaa aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.	

4. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hakemaan toiminnalleen tarvittavat viranomaisluvut.
5. Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan tien kunnossapidosta ja aurauksesta tai sopii asiasta muiden tienkäyttäjien kanssa. Kunta ei maksa kunnossapidosta mitään osin mitään korvausta, vaikka hyötyisi vuokralaisen suorittamasta työstä. Alueelle johtavan tien kunto ei saa heikentyä vuokralaisen toiminnasta eikä muiden tienkäyttäjien tienkäyttö saa vaikeutua vuokralaisen toiminnan seurauksena.
6. 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.
7. Vuokra-aluetta ei saa ilman kunnan lupaa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen. Vuokralainen on velvollinen pitämään hyvässä kunnossa vuokra-alueen ja huolehtimaan 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, kehotuksia tai määräyksiä, on puutteellisuudet korjattava kunnan määräämässä ajassa.
9. 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.
10. 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.
11. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kunnalle paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa vuosivuokran viisinkertaisen määrän.
12. Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, mikäli niistä ei neuvotteluin päästä sopimukseen, käsitellään vuokra-alueen sijaintipaikan käräjäoikeudessa.
13. 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 xx. päivänä _____kuuta 2024

_____ ____. päivänä _____kuuta 2024

vuokranantaja
TUUSULAN KUNTA
maankäyttö

vuokralainen
Tuusulan Energia Oy

Päivi Hämäläinen
maankäyttöpäällikkö



Liitteet: Kartta vuokra-alueesta

Liitekartta vuokrasopimukseen
N. 4000m² alue kiinteistöstä 858-413-7-11
Vuokrasopimus __.12.2024
Tuusulan kunta / Tuusulan Energia

