

MAANVUOKRASOPIMUS LUONNOS

Vuokranantaja	Tuusulan kunta PL 60 04301 TUUSULA	y 0131661-3
Vuokralainen	Tuusulan Moottorikerho ry	y 1461884-8
Vuokrakohde	<p>Noin 4,2 ha:n suuruinen maa-alue Tuusulan kunnassa sijaitsevasta kiinteistöstä 858-415-4-114. Alue on rajattu liitekarttaan.</p> <p>Alueella on 22.1.2019 lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen Tuomala II – osayleiskaava jossa kiinteistö on osoitettu kaupallisten palvelujen alueeksi (KM-4). Alueella ei ole vielä vireillä asemakaavahankkeita.</p>	
Vuokra-aika	<p>1.11.2019–31.12.2029.</p> <p>Sallittu ajoaika on arkisin klo 16.00-20.00 ja viikonloppuisin klo 10.00-18.00. Arkipyhinä ajaminen on kielletty.</p>	
Vuosivuokra	<p>1.000,00 euroa. Vuokraa korotetaan vuosittain 1,5 %.</p> <p>Vuokra maksetaan vuosittain eräpäivään mennessä kunnan esittämää vuokralaskua vastaan. Eräpäivä on 5.1.</p> <p>Vuokranmaksuvelvoite alkaa, kun toimintaan tarvittavat luvat ovat lainvoimaisia.</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>	
Vuokra-alueen käyttö	<p>Vuokra-alue luovutetaan enduromoottoripyörien harjoittelualueeksi. Vuokra-alueelle on tarkoitus rakentaa kaksi harjoitusrataa, joiden pituudet ovat noin 1,5 km ja noin 300 m. Rata-alueen leveys maastossa on noin 1,5 metriä. Alueelle rakennetaan myös toiminnan kannalta tarpeelliset paikoitus- ja huoltoalueet noin 10 ajoneuvolle.</p> <p>Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki hankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.</p> <p>Vuokralainen ei saa omilla toimenpiteillään aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille osapuolille vahinkoa tai kohtuutonta haittaa.</p>	

Vuokra-aluetta ei saa kunnan suostumuksetta käyttää muuhun kuin tämän sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen. Vuokranantaja voi käyttää itse ja luovuttaa käyttöön samaa aluetta muille toimijoille, joiden alueen käyttö voidaan sovittaa toimimaan samalla alueella tuottamatta alueen vuokralaiselle ylivoimaista estettä tai haittaa, esim. metsästysvuokraoikeudet.

Rakentaminen, kunnossapito, puiden kaataminen ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen ja laitteidensa kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

Vuokra-alueelta ennen rakennustöiden aloittamista ja toiminnan aikana kaadettavat puut ovat vuokranantajan omaisuutta. Puunkaadolle on oltava vuokranantaja lupa.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsomiensa vuokra-alueella käyttämiensä alueiden perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

Vuokralainen hankkii itse tien käyttöön mahdollisesti tarvittavat luvat tai oikeudet. Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan tarvittavien tieoikeuksien hankkimisesta tiehoitokunnalta tai yksityisiltä maanomistajilta ja huolehtii tien käyttämisestä aiheutuvista maksuista.

Purojen ja ojien ylityksiin rakennetaan tarvittaessa sillat, niiden rakentamisessa tulee noudattaa annettuja viranomaisohjeita tai -määräyksiä.

Endurorata tulee suunnitella ja toteuttaa alueelle tehdyn meluselvityksen ja myönnetyn ympäristöluvan ehtojen mukaisesti siten, että siitä ei aiheudu lähistöllä olevalle asutukselle tai ympäristölle rata-alueen ulkopuolella haittaa.

Maaperän pilaantuminen

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.

Muut ehdot

1. Tämä vuokrasopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu ja sitä koskeva kunnanhallituksen päätös 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 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.
3. Vuokrasopimus puretaan, mikäli toimintaan tarvittavia viranomaislupia ei myönnetä.

Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus, mikäli vuokralainen on olen- naisesti laiminlyönyt vuokra-alueen kunnossapitovelvollisuuden taikka hän on käyttänyt vuokra-aluetta vuokrasopimuksen vastaisesti eikä ole kehotuk- sesta huolimatta korjannut laiminlyöntiään tai menettelyään hänelle asetet- tussa kohtuullisessa määräjässä.
4. Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralainen on vuokranantajan niin vaa- tiessa velvollinen purkamaan ja pois kuljettamaan rakennelmat ja laitteet kustannuksellaan.

Vuokra-alue tulee jättää kunnan hyväksymään kuntoon, joka todetaan yh- teisesti pidettävässä katselmuksessa. Vuokralaisen tulee ottaa yhteys vuokranantajaan kuukausi ennen vuokrasopimuksen päättymistä ja sopia vastaanottokatselmuksen ajankohta. Vuokranantaja ei ole velvollinen vuok- rasuhteen päättyessä maksamaan mitään korvausta vuokra-alueella suori- tetuista rakentamis-, kunnostus- ym. töistä.
5. 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. Vuokralaisella ei ole oikeutta hakea kiinnitystä tämän vuokra- sopimuksen pysyvyyden vakuudeksi.
6. Kunnalla on oikeus pitää tarpeen vaatiessa alueella katselmuksia. Pidettä- vistä katselmuksista on ilmoitettava vuokralaiselle hyvissä ajoin etukäteen, jotta sen edustajalla on mahdollisuus olla läsnä. Jos katselmuksissa tode- taan aihetta antaa muistutuksia, kehotuksia tai määräyksiä, on puutteelli- suudet korjattava kunnan määräämässä ajassa.
7. Vuokralainen on velvollinen sallimaan viemärien, vesijohtojen, puhelin- ja sähköjohtojen sekä muiden sellaisten johtojen ja näiden vaatimien kiinnik- keiden ja tukien sijoittamisen vuokra-alueelle, mikäli siihen ei ole estettä muiden säännösten tai teknisten seikkojen vuoksi. Kunta on velvollinen kor- vaamaan suorittamistaan rakentamis- tai asentamistyöstä vuokralaiselle aiheutuvat kulut ja vahingot.
8. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on vuokralainen velvollinen maksamaan kunnalle paitsi vahin- gonkorvausta, myös sopimussakkoa enintään vuosivuokran viisinkertaisen määrän.

9. Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, mikäli niistä ei neuvotteluin päästä sopimukseen, käsitellään vuokra-alueen sijaintipaikan käräjäoikeudessa.
10. 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.

pvm. ja allekirjoitukset

Liitekartta ma 858 – 415 – 4 – 114

Vuokrasopimus xx.xx.2019

Tuusulan kunta / Tuusulan Moottorikerho ry

