

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Tuusulan kunta PL 60 04301 Tuusula	y 0131661-3
Vuokralainen	Tikkurilan Kunnan Kauppa Oy Peltolantie 2 01300 VANTAA	y 0413489-0
Vuokrahohde	Liitekarttaan rajattu Tuusulan kunnan Hyrylän kunnanosassa sijaitsevasta Hyrylän urheilukeskus -nimisestä kiinteistöstä 858-401-13-0 liitekarttaan rajattu noin 160 m ² :n suuruinen maa-alue. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi merkinnällä VU-8.	
Vuokrauksen tarkoitus	Maa-alue vuokrataan myymäläkonttien tilapäistä sijoittamista varten.	
Vuokra-aika	1.12.2023 - 30.11.2026.	
Vuokra	Vuosisuokra on 240 euroa. Vuokraa korotetaan vuosittain 1,5 %. Vuokra maksetaan vuosittain eräpäivään mennessä vuokranantajan esittämää vuokralaskua vastaan. Jollei vuokranmakua määräaikana suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille viivästysajalta viivästyskorkoa kokolain 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 on molemmin puolin neljä (4) kuukautta. 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. Vuokra-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä kulkee maanalaisia johtoja. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei se toiminnallaan aiheuta vahinkoa johdoille. Vuokralainen on tarvittaessa velvollinen selvittämään johdon omistajalta sekä Tuusulan kunnan yhdyskuntatekniikasta tarvittavat ohjeet toimenpiteille johtoalueella. Mikäli johtojen huolto- tai rakentamistoimenpiteet sitä edellyttävät, on vuokralainen velvollinen siirtämään alueelle sijoittamansa rakennelmat ja laitteet viipymättä. Mikäli vuokralainen ei siirrä rakenteita edellytetyssä määräajassa, on kunnalla tai kolmannella osapuolella oikeus siirtää ne vuokralaisen kustannuksella. Vuokranantaja ei	

ole velvollinen suorittamaan korvauksia siirrosta mahdollisesti aiheutuvasta haitasta. Alueelle ei saa sijoittaa pysyviä rakenteita.

4. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan tarvitsemansa sähkön sekä sähkönsiirtoon tarvittavien laitteiden, mukaan lukien alamittarin, hankinnasta. Mikäli sähkönsyöttö hoidetaan viereisen jäähallirakennuksen kautta, sopii vuokralainen erikseen rakennuksen omistajan kanssa asiasta.
5. Vuokra-alue 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 aiheudu kohtuutonta haittaa tai räsitystä lähiympäristölle. Vuokralainen on velvollinen hyväksyttämään Tuusulan kunnan vapaa-aikapalveluilla sijoittamansa rakennelmien ulkoasun.
6. Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralainen on velvollinen purkamaan ja pois kuljettamaan rakennelmat ja laitteet kustannuksellaan sekä ennallistamaan maapohjan kunnan hyväksymään kuntoon.

Mikäli vuokrasuhteen päättyessä vuokra-alue ei ole siistitty vuokralaisen toimesta kunnan hyväksymään kuntoon, on kunnalla oikeus hankkiutua eroon alueella olevasta vuokralaisen omaisuudesta, siistiä alue ja periä edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta. Vuokranantaja ei ole velvollinen vuokrasuhteen päättyessä maksamaan mitään korvausta vuokra-alueella suoritetuista rakentamis-, kunnostus- ym. töistä.
7. Vuokra-alue tulee jättää siistiin kuntoon, joka todetaan yhteisesti pidettävässä katselmuksessa. Vuokranantaja ei ole velvollinen vuokrasuhteen päättyessä maksamaan mitään korvausta vuokra-alueella suoritetuista rakentamis-, kunnostus- ym. töistä.
8. Vuokralainen on velvollinen hakemaan kustannuksellaan kaikki alueen käyttöön liittyvät ja toiminnalleen tarvittavat viranomaisluvut.
9. Vuokralainen ei saa kunnan suostumuksetta antaa vuokra-alue 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 vuokrasopimuksen pysyvyyden vakuudeksi.
10. 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.
11. 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.
12. Vuokranantajan tiedossa ei ole, että vuokra-alueella 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.

13. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on se velvollinen maksamaan vuokranantajalle paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa vuosivuokran viisinkertaisen määrän.
14. Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, mikäli niistä ei neuvotteluin päästä sopimukseen, käsitellään Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.
15. Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 5. luvun muun alueen vuokraa koskevia säännöksiä.

Vuokrasopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

vuokranantaja
Tuusulan kunta
maankäyttö

vuokralainen
Tikkurilan Kunnon Kauppa Oy

Päivi Hämäläinen
maankäyttöpäällikkö

Heikki Klemetti
toimitusjohtaja

Liite

Kartta vuokra-alueesta

