

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Tuusulan kunta PL 60 04301 TUUSULA	y 0131661-3
Vuokralainen	Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Mukulakuja 3 Mukulakuja 3 04300 TUUSULA	y 1959162-1
Vuokrakohte	Tuusulan kunnan Sulan kunnanosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 858-401-2-380 Ali-Jussila liitekarttaan rajattu n. 400 m ² :n suuruinen rakentamaton maa-alue.	
Vuokrauksen tarkoitus	Maa-alue vuokrataan liiketoiminnan lisäalueeksi.	
Vuokra-aika	1.1.2024–31.12.2028.	
Vuosivuokra	696,00 euroa. Vuokraa korotetaan vuosittain 1,5 %.	
	Vuokra maksetaan vuosittain eräpäivään mennessä kunnan esittämää vuokralaskua vastaan. Eräpäivä on 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		
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 muita irtisanomisesta mahdollisesti aiheutuneita kustannuksia.	
3.	Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralainen on velvollinen purkamaan ja pois kuljettamaan rakennelmat ja laitteet kustannuksellaan.	
	Vuokra-alue tulee jättää kunnan hyväksymään kuntoon, joka todetaan yhteisesti pidettävässä katselmuksessa. Mikäli vuokrasuhteen päättyessä vuokra-aluetta 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 vastaanottokatsel-	

muksen ajankohta. Vuokranantaja ei ole velvollinen vuokrasuhteen päättyessä maksamaan mitään korvausta vuokra-alueella suoritetuista rakentamis-, kunnostus- ym. töistä.

4. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hakemaan toiminnalleen tarvittavat viranomaisluvut.
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 vuokrasopimuksen pysyvyyden vakuudeksi.
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 sekä siitä, ettei toiminnasta aiheudu kohtuutonta haittaa tai rasitusta lähiympäristölle ja sen asukkaille.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kunnalle paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa enintään vuosivuokran viisinkertaisen määrän.
11. Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, mikäli niistä ei neuvotteluihin päästä sopimukseen, käsitellään Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.
12. 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 osapuolelle.

Tuusulassa __.__.2023

vuokranantaja

TUUSULAN KUNTA
maankäyttö

Päivi Hämäläinen
maankäyttöpäällikkö

_____.__.2023

vuokralainen

Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Mukulakuja 3

Liitteet

sopimuksen liitekartta

**Liitekartta vuokrasopimukseen
noin 400 m² suuruinen maa-alue kiinteistöstä 858-401-2-380**

Tuusulan kunta / Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Mukulakuja 3

