

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Tuusulan kunta PL 60 04301 Tuusula	y 0131661-3
Vuokralainen	Krapihovi Oy Rantatie 2 04310 Tuusula	y 3298794-6
Vuokrakohde	Liitekarttaan rajattu Tuusulan kunnan omistamasta kiinteistöistä 858-405-2-43 Puistola n. 800 m:n suuruinen rakentamaton maa-alue. Asemakaavassa alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y).	
Vuokrauksen tarkoitus	Maa-alue vuokrataan pysäköintialueeksi.	
Vuokra-aika	1.7.2025 - 30.11.2025.	
Vuokra	Vuokra vuokra-ajalta on 365 euroa. Vuokra maksetaan eräpäivään mennessä kunnan esittämää vuokralaskua vastaan. Eräpäivä on 5.8. 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 kaksi (2) kuukautta. Vuokranantaja voi irtisanoa sopimuksen vain alueen maankäytön muuttumisen sitä vaatiessa. Mikäli vuokranantaja irtisanoa sopimuksen, on vuokranantaja velvollinen palauttamaan maksetut vuokrat käyttämättä jääneeltä vuokra- ajalta. Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan muita irtisanomisesta mahdollisesti aiheutuneita kustannuksia.
3. Vuokralaisen toiminta ei saa aiheuttaa haittaa tai vahinkoa vuokra-alueella sijaitseville kunnan vesi- ja viemäriputkille. Kunnalla on tarpeen vaatiessa oikeus suorittaa vuokra-alueella em. putkistojen vaatimia huolto- ja korjaustoimenpiteitä.

Vesi- ja viemäriputkistojen päälle tai läheisyydessä rakennettaessa tulee noudattaa erityistä varovaisuutta. Mikäli vuokralaisen toiminta aiheuttaa haittaa tai vahinkoa vesi- ja viemäriputkistoille, on vuokralainen velvollinen korvaamaan aiheuttamansa vahingot täysmääräisenä.
4. Vuokralaisella on oikeus lanata alue parkkialueeksi. Vuokralainen ei saa asfaltoida aluetta. Alueelta ei saa kaataa puita tai pensaita. Vain pienet taimet saa poistaa.

5. Jos sopimuksen kohteena olevalla alueella sijaitsevat vuokralaisen rakenteet tai laitteet tai vuokralaisen toiminta aiheuttavat vahinkoa esimerkiksi ympäristölle, omaisuudelle tai henkilölle, niin vuokralainen vastaa vahingosta.
6. Vuokra-alue tulee jättää kunnan hyväksymään kuntoon, joka todetaan yhteisesti pidettävässä katselmuksessa. Mikäli vuokrasuhteen päättyessä vuokra-alueella 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 vastaanottokatselmuksen ajankohta. Vuokranantaja ei ole velvollinen vuokrasuhteen päättyessä maksamaan mitään korvausta vuokra-alueella suoritetuista rakentamis-, kunnostus- ym. töistä.

Vuokralainen vastaa siitä, että alue on tyhjä autoista ja muista mahdollisista tavaroista vuokra-ajan päättyessä.
7. Vuokralainen on velvollinen selvittämään rakennusvalvontaviranomaiselta toimintansa lupatarve sekä hakemaan kustannuksellaan kaikki alueen käyttöön liittyvät ja toiminnalleen tarvittavat viranomaisluvut.
8. Vuokralainen ei saa kunnan suostumuksetta antaa vuokra-aluea tai sen osaa kolmannelle osapuolelle käytettäväksi taikka muutoin hallittavaksi. Vuokrasopimusta ei saa siirtää kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.
9. Vuokra-aluea 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.
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 suorittamistaan rakentamis- tai asentamistyöstä vuokralaiselle aiheutuvat kulut ja vahingot.
12. 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 vuokra- laisen 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 hän velvollinen maksamaan kunnalle 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.

Tätä vuokrasopimusta on laadittua kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle. Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

vuokranantaja
TUUSULAN KUNTA
Maankäyttö

vuokralainen
Krapihovi Oy

Päivi Hämäläinen
maankäyttöpäällikkö

Pekka Holma
toimitusjohtaja

Liite

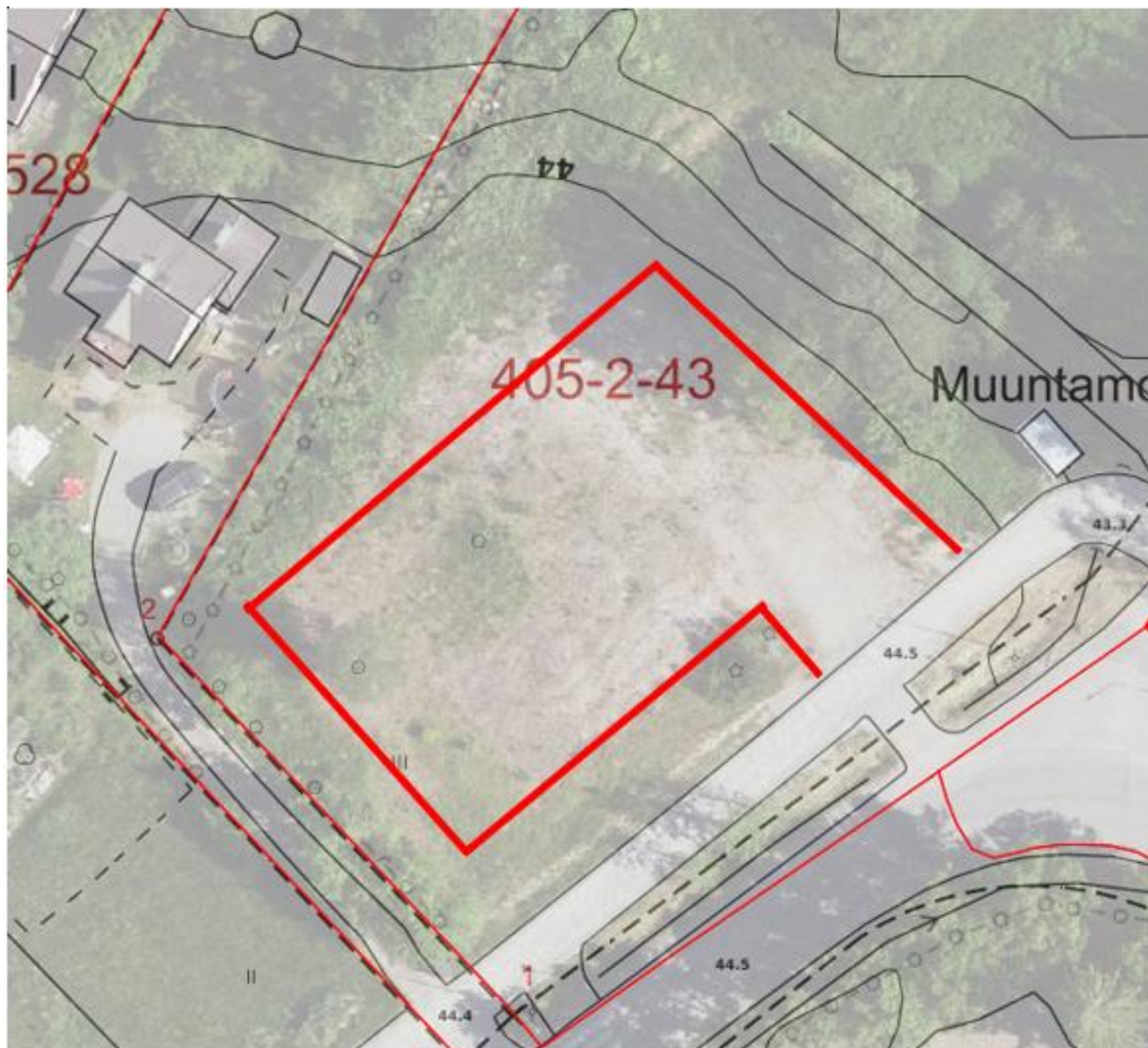
Kartta vuokra-alueesta

Liite

Liitekartta n. 800 m² suuruinen maa-alue kiinteistöstä 858-40-2-43

Vuokrasopimus _____.2025

Tuusulan kunta / Krapihovi Oy



TUUSULA

Elämisen
taidetta.