

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Kruunuasunnot Oy Elimäenkatu 25-27 00510 HELSINKI	y 1544951-3
Vuokralainen	Tuusulan kunta PL 60 04301 Tuusula	y 0131661-3
Vuokrakohde	Liitekarttaan rajattu Tuusulan kunnan Rykmentinpuiston kunnanosassa sijaitsevasta Wenäjän sotilas asemapaikaksi -nimisen kiinteistön määräalasta 858-402-1-7-M602 rajattu n. 280 m ² :n suuruinen maa-alue. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi merkinnällä C-2.	
Vuokrauksen tarkoitus	Maa-alue vuokrataan tilapäiseksi pysäköintialueeksi.	
Vuokra-aika	1.10.2023 - 30.9.2028. Sopimuksen päättyessä osapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta. Vuokralaisella on kolmanteen osapuoleen nähden etuoikeus vuokra-ajan jälkeen vuokrata alue uudelleen, mikäli alueen maankäytöllinen tilanne sen sallii ja aluetta vuokrataan ko. käyttöön. Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että aluetta ei ole asemakaavassa osoitettu pysäköintialueeksi, ja vuokralainen on tietoinen, että pysäköinnin toteuttaminen alueelle on väliaikaisratkaisu.	
Vuokra	Vuosisuokra on 280 euroa. Vuokraa tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin 1951:10=100. Ensimmäinen vuokratarkistus tehdään syyskuun 2024 indeksiluvun mukaisesti, ja uusi vuokra astuu voimaan marraskuussa 2024. Indeksitarkastukset suoritetaan vuosittain syyskuun indeksiluvun mukaisesti, ja uusi vuokra astuu voimaan kunkin vuoden marraskuun alusta. 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	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. Vuokralainen vastaa vuokra-alueen kunnossapidosta.

Vuokralainen vastaa vuokra-alueen välittömässä yhteydessä olevan vuokranantajan hallinnassa olevan pysäköintialueen ylläpidosta sekä talvikunnossapidosta, sisältäen lumityöt, liukkaudentorjunnan sekä hiekoitushiekan poiston.
4. Vuokralaisella on oikeus tehdä alueella rakentamistöitä pysäköintiä varten. Vuokralainen sijoittaa alueelle tarvittavat liikennemerkkit ja opasteet, joiden mukaisesti osoitetaan pysäköintialue kiinteistön 858-15-5732-1 käyttöön.
5. Vuokralainen vastaa tarvittaessa vuokra-alueen pysäköinninvalvonnasta. Vuokranantaja on velvollinen huolehtimaan, että vuokra-alue on tyhjennetty vuokranantajan luvan saaneiden kolmansien osapuolten ajoneuvoista vuokrasopimuksen alkaessa.
6. Vuokralainen sallii vuokranantajan tai sen kolmannen osapuolen, jolle vuokranantaja on antanut luvan, käyttää aluetta tavanomaiseen läpikulkuun vuokranantajan omistamille pysäköintipaikoille.
7. Vuokra-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee vuokranantajan omistamia lämmitystolppia. Vuokranantaja huolehtii lämmitystolppien sähkövirran katkaisusta. Vuokralainen ei vastaa mahdollisista pysäköintialueen käyttäjien lämmitystolppien väärinkäytöstä.
8. Sopimuksen päättyessä vuokralainen on velvollinen ennallistamaan alueen sekä poistamaan kustannuksellaan asentamansa asfaltoinnin, rakennelmat ja liikennemerkkit.

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.
9. Vuokralainen on velvollinen hakemaan kustannuksellaan kaikki alueen käyttöön liittyvät ja toiminnalleen tarvittavat viranomaisluvut.
10. Vuokralainen ei saa siirtää vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle. Vuokralaisella ei ole oikeutta hakea kiinnitystä tämän vuokrasopimuksen pysyvyyden vakuudeksi.
11. 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 tarkoitettun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kohtuulliset kustannukset vuokralaiselta.

12. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on se velvollinen maksamaan vuokranantajalle paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa vuosivuokran viisinkertaisen määrän.
13. Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, mikäli niistä ei neuvotteluin päästä sopimukseen, käsitellään Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.
14. 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.

_____.2023

vuokranantaja
Kruunuasunnot Oy

Mika Karlsson
toimitusjohtaja

Tuusulassa _____.2023

vuokralainen
Tuusulan kunta
maankäyttö

Päivi Hämäläinen
maankäyttöpäällikkö

Liite

Kartta vuokra-alueesta

Liitekartta n. 280 m² suuruinen alue määrälasta 858-402-1-7-M602
Maanvuokrasopimus2023

Tuusulan kunta / Kruunuasunnot Oy

