

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja Tuusulan kunta y 0131661-3
 PL 60
 04301 TUUSULA

Vuokralainen Pizza Fresh y 1841371-9
 Kirvesmiehentie 2
 04500 Kellokoski

Vuokrakohde Tuusulan kunnan Kellokosken kunnanosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 858-404-3-1876 Fiskarila liitekarttaan rajattu noin 500 m² suuruinen maa-alue. Alueella sijaitsee vuokralaisen omistama kioskirakennus.

Tämä sopimus korvaa aiemman 30.5.2018 päivätyn maanvuokrasopimuksen, joka on tehty maankäyttöpäällikön päätöksen §40/2018 perusteella.

Vuokrauksen tarkoitus Maa-alue vuokrataan ravintolatoimintaa varten.

Vuokra-aika 1.3.2020–28.2.2030.

Vuokrahinta Kuukausivuokra on 120,00 euroa.

Vuokra maksetaan kuukausittain kunnan esittämää vuokralaskua vastaan. Eräpäivä on kunkin kalenterikuukauden 5. päivä.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (v. 1951, 100) siten, että yllä oleva vuokra on perusvuokrana, ja perusindeksilukuna on sopimuksen allekirjoittamista edeltävän kalenterivuoden keskimääräinen indeksipisteluku eli 1968 (vuoden 2019 keskimääräinen indeksipisteluku). Vuokra tarkistetaan vuosittain helmikuun vuokranmaksun yhteydessä edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi tai pienempi.

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 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. Vuokralaisella ei ole oikeutta hakea kiinnitystä tämän vuokrasopimuksen pysyvyyden vakuudeksi.
4. Vuokra-aluetta ei saa ilman kunnan lupaa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen.
5. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hakemaan toiminnalleen tarvittavat viranomaisluvut.
6. Vuokralainen vastaa jätehuollosta ja sitoutuu pitämään vuokra-alueen ympäristön siistissä kunnossa sekä poistamaan roskat rakennuksen lähiympäristöstä. Vuokralainen vastaa siitä omaisuudesta, jonka on sallinut tuotavan vuokra-alueelle. Mikäli aluetta ja sen ympäristöä ei pidetä tämän sopimuksen edellyttämässä kunnossa eikä vuokralainen ole vuokranantajan huomautettua asiasta kirjallisesti korjannut tilannetta yhden kuukauden kuluessa, purkautuu tämä sopimus välittömästi. Muutoin noudatetaan maanvuokralain (258/66) 5. luvun muun alueen vuokraa koskevia säännöksiä.
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 aiheutta 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 vuokralaiselle suorittamistaan rakentamis- tai asentamistyöstä aiheutuvat kulut ja vahingot.
9. Vuokralaisella on oikeus antaa vuokra-alue tai sen osa kolmannelle osapuolelle käytettäväksi taikka muutoin hallittavaksi. Vuokrasopimusta ei kuitenkaan saa siirtää kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.
10. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kunnalle paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa vuosivuokran viisinkertaisen määrän.
11. Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralainen on velvollinen purkamaan ja pois kuljettamaan omistamansa rakennukset ja laitteet kustannuksellaan 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä. 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 vastaanottokatselmuksen ajankohta. Vuokranantaja ei ole velvollinen vuokrasuhteen päättyessä maksamaan mitään korvausta vuokra-alueella suoritetuista rakentamis-, kunnostus- ym. töistä.
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 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 kustannukset vuokralaiselta.

13. Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, mikäli niistä ei neuvotteluin päästä sopimukseen, käsitellään vuokra-alueen sijaintipaikkakunnan Tuusulan 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 sopijapuolelle.

Tuusulassa . päivänä kuuta 2020

vuokranantaja

TUUSULAN KUNTA
kunnanhallitus

NN

NN

Tuusulassa____. päivänä _____kuuta 2020

vuokralainen

Pizza Fresh

NN

Liitteet karta vuokra-alueesta

Liitekartta

n. 500 m2 suuruinen maa-alue kiinteistöstä 858 – 404 – 3 – 1876

Vuokrasopimus xx.x.2020

Tuusulan kunta / Pizza Fresh

