

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-M601 rajattu n. 1050 m²:n suuruinen maa-alue. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi merkinnällä C-2.	
Vuokrauksen tarkoitus	Maa-alue vuokrataan tilapäiseksi pysäköintialueeksi.	
Vuokra-aika	15.9.2025 - 14.9.2029. Sopimuksen päättyessä osapuolet neuvottelevat sopimuksen jatkamisesta. Vuokralaisella on kolmanteen osapuoleen nähden etuoikeus vuokra-ajan jälkeen vuokrata alue uudelleen, mikäli alueen maankäyttölinen 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	Vuosivuokra on 2100 euroa. Vuokra maksetaan vuosittain eräpäivään mennessä vuokranantajan esittämää vuokralaskua vastaan. 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.	
Vanha sopimus	Tällä vuokrasopimuksella korvataan samasta kiinteistöstä 6.10.2023 allekirjoitettu määräalan vuokrasopimus (TuuDno-2023-1903). Edellinen vuokrasopimus loppuu samalla hetkellä, kun tämä vuokrasopimus astuu voimaan.	
Muut ehdot	- 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. - Vuokrasopimus on irtisanottavissa aikaisintaan 2 vuoden kuluttua vuokra-ajan alkamisesta 6kk irtisanomisajalla. 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 pysäköintialueen ylläpidosta sekä talvikunnossapidosta, sisältäen lumityöt, liukkaudentorjunnan sekä hiekoitushiekan poiston.
4. Vuokralaisella on oikeus tehdä alueella rakentamistöitä pysäköintiä varten. Vuokralainen asfaltoi alueen ja sijoittaa alueelle tarvittavat hulevesirakenteet, valot, liikennemerkkit ja opasteet, joiden mukaisesti osoitetaan pysäköintialue kiinteistön 858-15-5732-1 käyttöön. Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokra-alueella jo olevia valaisimia.
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 läpikulkuihin.
7. Sopimuksen päättyessä vuokralainen on velvollinen ennallistamaan alueen sekä poistamaan kustannuksellaan asentamansa asfaltoinnin, rakennelmat ja liikennemerkkit vuokranantajan niin vaatiessa.

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 viranomaisluvat.
9. Vuokralainen ei saa siirtää vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle. Vuokralaisella ei ole oikeutta hakea kiinnitystä tämän vuokrasopimuksen pysyvyyden vakuudeksi.
10. 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.
11. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on se velvollinen maksamaan vuokranantajalle paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa vuosivuokran viisinkertaisen määrän.
12. Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, mikäli niistä ei neuvotteluin päästä sopimukseen, käsitellään Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.
13. 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.

-----2025

vuokranantaja
Kruunuasunnot Oy

Tuusulassa _____.2025

vuokralainen
Tuusulan kunta
maankäyttö

Mika Karlsson
toimitusjohtaja

Päivi Hämäläinen
maankäyttöpäällikkö

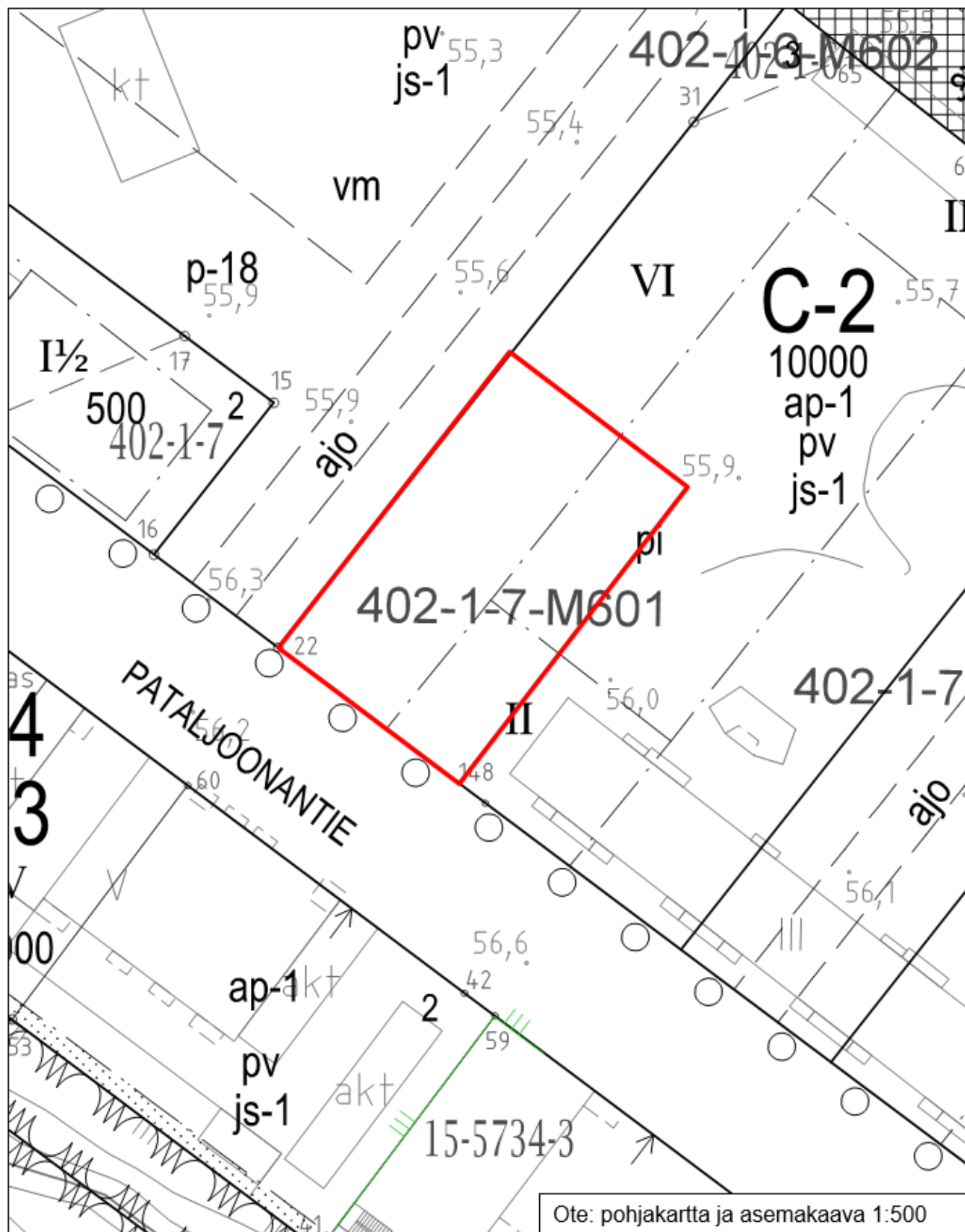
Liite

Kartta vuokra-alueesta

Liitekartta vuokrasopimukseen

n.1050 m² suuruinen maa-alue kiinteistöstä 858-402-1-7-M601

Kruunuuasunnot Oy / Tuusulan kunta



Ote: pohjakartta ja asemakaava 1:500