

**MAANVUOKRASOPIMUS**

Vuokranantaja	Tuusulan kunta PL 60 04301 TUUSULA	y 0131661-3
Vuokralainen	Kuljetus R. Stenvall Oy Teollisuustie 1 04300 Tuusula	y 0131622-6
Vuokrakohde	Tuusulan kunnan Hyrylän kunnanosassa sijaitsevista kiinteistöistä 858-401-3-81 Santala, 858-401-9-2 Raviradanpuisto ja 858-401-13-0 Hyrylän urheilukeskus liitekarttaan rajattu noin 5500 m <sup>2</sup> suuruinen rakentamaton maa-alue.	
Vuokrauksen tarkoitus	Maa-alue vuokrataan perävaunujen varastointialueeksi. Vuokra-alue sijaitsee pohjavesialueelle. Perävaunuissa ei saa säilyttää mitään pohjavettä vaarantaa ainetta.	
Vuokra-aika	1.10.2024 - 31.3.2025.	
Perusvuokra	Vuokra koko vuokra-ajalta on 3010 euroa. Vuokra maksetaan eräpäivään mennessä kunnan 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.	
Muut ehdot	<ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>2. Sopimuksen irtisanomisaika vuokra-aikana on molemmin puolin yksi (1) kuukausi. Mikäli vuokranantaja irtisanoo sopimuksen, on vuokranantaja velvollinen palauttamaan maksetut vuokrat käyttämättä jääneeltä vuokra-ajalta. Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan muita irtisanomisesta mahdollisesti aiheutuneita kustannuksia.</li><li>3. Jos sopimuksen kohteena olevalla alueella sijaitsevat vuokralaisen rakenteet, laitteet tai vuokralaisen toiminta aiheuttavat vahinkoa esimerkiksi ympäristölle, omaisuudelle tai henkilölle, niin vuokralainen vastaa vahingosta.</li><li>4. 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-alueella ei ole siistitty vuokralaisen toimesta kunnan hyväksymään kuntoon, on</li></ol>	

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.

5. Vuokralainen on velvollinen selvittämään rakennusvalvontaviranomaiselta toimintansa lupatarve sekä hakemaan kustannuksellaan kaikki alueen käyttöön liittyvät ja toiminnalleen tarvittavat viranomaisluvut.
6. 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.
7. 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 räsitusta lähiympäristölle ja sen asukkaille.
8. 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 aiheetta antaa muistutuksia, kehoituksia tai määräyksiä, on puutteellisuudet korjattava kunnan määräämässä ajassa.
9. 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.
10. 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.  
 Koska vuokra-alue sijaitsee pohjavesialueella, kunta ja vuokralainen pitävät alueella katselmuksen kuukausi ennen vuokra-ajan päättymistä ja tarvittaessa vuokralainen toimittaa kunnalle selvityksen maaperän tilasta. Katselmuksen ja saadun selvityksen perusteella selvitetään, onko vuokralaisen toiminta vuokra-aikana aiheuttanut maaperän taikka pohjaveden pilaantumista. Jos vuokralaisen toiminnan katsotaan aiheuttaneen em. pilaantumista, vastaa vuokralainen alueen kunnostamisesta ja kaikista siitä aiheutuvista kustannuksista.  
 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 hän velvollinen maksamaan kunnalle paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa enintään vuokran 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 sopijapuolelle.

Tuusulassa \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2024

**vuokranantaja**

**TUUSULAN KUNTA  
maankäyttö**

---

Päivi Hämäläinen  
maankäyttöpäällikkö

**vuokralainen**

**Kuljetus R. Stenvall Oy**

---

Raimo Stenvall

**Liitteet**

sopimuksen liitekartta

Liitekartta vuokrasopimukseen maa-alueista 858-401-3-81 ja 858-401-9-2  
Sopimus \_\_\_\_\_.2024

Tuusulan kunta / Kuljetus R. Stenvall Oy

