

**MAANVUOKRASOPIMUS**

Vuokranantaja	Tuusulan kunta PL 60 04301 Tuusula	y 0131661-3
Vuokralainen	Peab Industri Oy Karvaamokuja 2a 00380 Helsinki	y 2977551-2
Vuokrakohte	Tuusulan kunnan Ruotsinkylän kunnanosassa sijaitsevasta kiinteistöistä 858-411-7-74 Stenbacka 2 liitekarttaan rajattu n. 5 700 m <sup>2</sup> :n suuruinen rakentamaton maa-alue.	
Vuokrauksen tarkoitus	Maa-alue vuokrataan varastointialueeksi.	
Vuokra-aika	1.1.2025 - 31.12.2025.	
Vuokra	Perusvuokra on 3 308 euroa.  Vuokra maksetaan vuosittain eräpäivään mennessä kunnan esittämää vuokralaskua vastaan. Eräpäivä on 5.2.  Jollei vuokranmakua määräaikana suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille viivästysajalta viivästyskorkoa korkolain mukaisesti.  Vuokranantaja on huomionnut vuokran määrittelyssä valtioneuvoston asetuksella määrättyihin liittyvät velvoitteensa ja arvioinut, onko sillä valtioneuvoston asetuksella perustuvaa ilmoitusvelvollisuutta. Vuokranantaja on määritellyt vuokran käyttämällä apuna vuokranantajan omia tietoja vastaavien alueiden vuokrasta.  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 kaksi (2) kuukautta. Mikäli vuokranantaja irtisanoo sopimuksen, on vuokranantaja velvollinen palauttamaan maksetut vuokrat käyttämättä jääneeltä vuokraajalta. Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan muita irtisanomisesta mahdollisesti aiheutuneita kustannuksia.</li><li>3. Jos sopimuksen kohteena olevalla alueella sijaitsevat vuokralaisen rakenteet tai 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.</li></ol>	

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.

5. Vuokralaisen tulee aidata alue. 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-alueita tai sen osaa Peab-konserniin kuulumattomalle 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-alueita 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.
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 aiheita antaa muistutuksia, kehoituksia tai määräyksiä, on puutteellisuudet korjattava kunnan määräämässä ajassa.
9. 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 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.  
Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimennpiteestä 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 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.

Tämä maanvuokrasopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

vuokranantaja  
TUUSULAN KUNTA  
Maankäyttö

vuokralainen  
Peab Industri Oy

Päivi Hämäläinen  
maankäyttöpäällikkö

Pirjo Favorin, valtakirjalla

Liite      Kartta vuokra-alueesta

**Liitekartta maanvuokrasopimukseen  
n. 5 700 m<sup>2</sup> suuruinen maa-alue kiinteistöstä 858 – 411 – 7 – 74**

**Tuusulan kunta / Peab Industri Oy**

