

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Tuusulan kunta PL 60 04301 TUUSULA	y 0131661-3
Vuokralainen	Eläinpalvelu Valkeat Tassut Oy 	y 3525008-5
Vuokrakohde	Tuusulan kunnan Nahkelan kunnanosassa sijaitseva noin 2 ha suuruinen maa-alue kiinteistöistä 858-408-8-48 ja 858-413-1-396. Lisäksi vuokrataan noin 50m ² suuruinen alue parkkipaikaksi kiinteöstä 858-413-1-396. Alueet on merkitty yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alueet on esitetty liitekartalla ja niiden raja-alue on ohjeellinen. Niistä voidaan poiketa pienessä määrin, mikäli maaston takia niin on järkevää.	
Vuokrauksen tarkoitus	Tuusulan kunta vuokraa maa-alueet koirametsän perustamiseen. Vuokralainen vuokraa metsää asiakkailleen lyhytaikaiseen käyttöön.	
Vuokra-aika	15.5.2025 - 14.5.2030.	
Perusvuokra	Perusvuokra on 5000 € / vuosi. Vuokraa korotetaan vuosittain 1,5 %. Maksu suoritetaan kahdessa erässä eräpäivään mennessä kunnan esittämää vuokralaskua vastaan. Eräpäivät ovat 2.6 ja 2.12. 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.	
Vakuus	Vuokralainen maksaa 2000 € vakuusmaksun, joka palautetaan, kun vuokrasuhde on loppunut ja vuokralainen on jättänyt alueen kunnan hyväksymään kuntoon. Vakuus maksetaan ensimmäisen vuokranmaksun yhteydessä.	
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 vuokra-aikana on vuokralaisen puolelta kolme (3) kuukautta ja vuokranantajan puolelta kuusi (6) 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 on velvollinen aitaamaan koirametsäksi tarkoitetun alueen. Jos sopimuksen kohteena olevalla alueella sijaitsevat vuokralaisen rakenteet, laitteet tai vuokralaisen toiminta aiheuttavat vahinkoa esimerkiksi ympäristölle, omaisuudelle tai henkilölle, niin vuokralainen vastaa vahingosta.	

Alueen aitaamisessa on noudatettava Tuusulan kunnan rakennusjärjestystä ja rakennusvalvonnan ohjeita.

4. Alueen puusto on vuokranantajan omaisuutta ja puiden kaataminen on kiellettyä. Vuokralainen on velvollinen ottamaan yhteyttä Tuusulan kunnan viherpalveluihin ennen toiminnan aloittamista sopiakseen alueen metsänhoidollisista tehtävistä kuten yksittäisten / kuolleiden puiden kaadoista, metsän raivaamisesta ja muista alueen käyttöön liittyvistä asioista.
5. Vuokralaisen on hankittava alueelle jätteastia ja velvoitettava ohjeissaan asiakkaitaan koirien jätösten ja muiden roskien keräämiseen. Vuokralainen myös vastaa jätteastian tyhjentämisestä.
6. Vuokralaisella on oikeus rakentaa kahden henkilöauton pysäköintiin tarkoitettu levike Kultapiiskuntien jälkeen jatkuvan yksityistien varrelle. Vuokralainen sopii ja vastaa muiden yksityistien käyttäjien kanssa tien käytöstä ja mahdollisista maksuista. Vuokralainen vastaa levikkeen rakentamisesta ja ylläpidosta aiheutuneista kustannuksista.
7. Vuokralainen ohjeistaa asiakkaitaan, että koirien uittaminen ja oleskelu Häklin montun uimarannalla on kielletty.
8. Koirametsää saa käyttää klo 6–22 välisenä aikana.
9. Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralainen on velvollinen purkamaan ja poistamaan rakennelmat ja laitteet kustannuksellaan sekä jättämään alueen kunnan hyväksymään kuntoon.

Mikäli vuokrasuhteen päättyessä vuokra-alueella ei ole siistitty vuokralaisen toimesta kunnan hyväksymään kuntoon, on kunnalla oikeus siistiä alue ja periä siitä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta. Vuokranantaja ei ole velvollinen vuokrasuhteen päättyessä maksamaan mitään korvausta vuokra-alueella suoritetuista rakentamis-, kunnostus- ym. töistä.
10. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hakemaan kaikki alueen käyttöön liittyvät ja toiminnalleen tarvittavat viranomaisluvut.
11. Vuokralainen ei saa kunnan suostumuksetta antaa vuokra-alueita tai sen osaa kolmannelle osapuolelle käytettäväksi taikka muutoin hallittavaksi. Vuokrasopimusta ei saa siirtää kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.
12. Vuokra-alueita ei saa ilman kunnan lupaa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen. Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen hyvässä kunnossa ja huolehtimaan sen siisteydestä sekä siitä, ettei toiminnasta aiheudu kohtuutonta haittaa tai rasisusta lähiympäristölle.
13. 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, kehotuksia tai määräyksiä, on puutteellisuudet korjattava kunnan määräämässä ajassa.
14. 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.

15. Vuokranantajan tiedossa ei ole, että vuokran kohteena olevilla kiinteistöillä 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.
16. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on se velvollinen maksamaan kunnalle paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa vuosivuokran viisinkertaisen määrän.
17. Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, mikäli niistä ei neuvotteluin päästä sopimukseen, käsitellään Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.
18. 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.

Vuokrasopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

vuokranantaja

TUUSULAN KUNTA
maankäyttö

Päivi Hämäläinen
maankäyttöpäällikkö

vuokralainen

Eläinpalvelu Valkeat Tassut Oy

Liitteet
sopimuksen liitekartta

Liitekartta vuokrasopimukseen

N. 2 ha suuruinen maa-alue kiinteistöistä 858-408-8-48 ja 858-413-1-396 ja n. 50 m² suuruinen alue kiinteistöstä 858-413-1-396.

Tuusulan kunta / Eläinpalvelu Valkeat Tassut Oy

