

**MAANVUOKRASOPIMUS**

Vuokranantaja	Tuusulan kunta PL 60 04301 TUUSULA	y 0131661-3
Vuokralainen	Tramel Oy Sienitie 44 00760 Helsinki	y 2184266-1
Vuokrakohde	Tuusulan kunnan Roinilan kunnanosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 858-404-18-173 Jokiranta noin 1 630 m <sup>2</sup> suuruinen rakentamaton maa-alue. Alueella ei ole asemakaavaa.	
Vuokrauksen tarkoitus	Alue vuokrataan liiketoiminnan lisäalueeksi.	
Vuokra-aika	1.12.2023 - 30.11.2028.	
Perusvuokra	Perusvuokra on 946 €/ vuosi. Maksu suoritetaan 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 kolme (3) 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.</li><li>3. Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralainen on velvollinen purkamaan ja pois kuljettamaan rakennelmat ja laitteet kustannuksellaan sekä ennallistamaan maapohjan kunnan hyväksymään kuntoon.  Mikäli vuokrasuhteen päättyessä vuokra-aluetta 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. Vuokralaisen tulee ottaa yhteys vuokranantajaan kuukausi ennen vuokrasopimuksen päättymistä ja sopia vastaanottokatselmuksen ajankohta.</li></ol>	

4. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hakemaan kaikki alueen käyttöön liittyvät ja toiminnalleen tarvittavat viranomaisluvut.
5. Vuokralaisen tulee huolehtia siitä, ettei ympäröivän alueen kuivatus häiriinny vuokra-alueen käytön takia. Vuokranantaja ei maksa korvauksia vuokralaisen vuokra-alueeseen suorittamista toimista. Vuokra-alueella sijaitsee pohjaveden tarkkailuputki, joka tulee säilyttää ja suojata siten, että putken käyttäminen pohjaveden tarkkailuun ei häiriinny.
6. Vuokralainen on tietoinen vuokra-alueen vieressä sijaitsevasta vanhasta kaatopaikasta.
7. 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.
8. 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.
9. 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 antaa muistutuksia, kehoituksia tai määräyksiä, on puutteellisuudet korjattava kunnan määräämässä ajassa.
10. 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.
11. 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.
12. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on se velvollinen maksamaan kunnalle paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa vuosivuokran viisinkertaisen määrän.
13. Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, mikäli niistä ei neuvotteluin päästä sopimukseen, käsitellään Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.
14. Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 5. luvun muun alueen vuokraa koskevia säännöksiä.

Vuokrasopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

**vuokranantaja**

**TUUSULAN KUNTA**  
**maankäyttö**

---

Päivi Hämäläinen  
maankäyttöpäällikkö

**vuokralainen**

**Tramel Oy**

---

**Liitteet**

sopimuksen liitekartta

Liitekartta vuokrasopimukseen  
noin 1 630 m<sup>2</sup> suuruinen maa-alue kiinteistöstä 858-404-18-173

Tuusulan kunta / Tramel Oy

