

Vuokranantaja

| | | | | | |
|---|--|------------|---------------------------|---------|--------------|
| Nimi | SENAATTI-KIINTEISTÖT / Etelä-Suomen alue | | | | |
| Osoite | PL 237, 00531 HELSINKI | Y-tunnus | 1503388-4 | Puhelin | 040 831 8808 |
| Yhteyshenkilö | Korhonen Kari | Sähköposti | kari.korhonen@senaatti.fi | | |
| Vuokranmaksutili OP, FI26 5000 0120 2175 82 | | | | | |

Vuokralainen

| | | | | | |
|---------------|----------------------|------------|------------------------|---------|---------------|
| Nimi | Tuusulan kunta | | | | |
| Osoite | PL 60, 04301 TUUSULA | Y-tunnus | 0131661-3 | Puhelin | +358403144538 |
| Yhteyshenkilö | Tölli Lauri | Sähköposti | lauri.tolli@tuusula.fi | | |

Vuokrauskohteen käyttäjä

| | |
|------|---------------------------|
| Nimi | Tuusulan kunta/Maankäyttö |
|------|---------------------------|

Vuokrauskohde ja vuokra

| | | | |
|---------------|----------------------------|-----------------|----------------|
| Vuokrauskohde | K, Taistelukoulu | Käyttötarkoitus | Pysäköintialue |
| Osoite | Pinta-ala yhteensä 0,64 ha | | |

Kohde-erittely ja vuokran määrä

| Tunniste | Kohde | Alkamispvm | Päätymispvm | m ² | €/m ² /vuosi | €/vuosi |
|-------------------------|-------------------------------|------------|-------------|----------------|-------------------------|---------|
| 205019 | 858-415-0001-0070, KOIVIKKO I | 01.05.2020 | | 6 400,00 | 0,12 | 764,16 |
| Vuokra yhteensä €/vuosi | | | | | | 764,16 |

| | |
|--|---------------------------------------|
| Vuokra ei perustu pinta-alaan. | |
| Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina. | |
| Vuokraan ja erilliskorvauksiin ei lisätä arvonlisäveroa. | Vuokranmaksujakso kaksitoista (12) kk |
| Viivästyskorko Voimassa olevan korkolain mukainen. | Eräpäivä kesäkuun 2. päivänä |

Vuokra-aika

| | | | |
|--|------------------------------|------------------------------|----------------------|
| Sopimus voimassa toistaiseksi | Vuokra-aika alkaa 01.05.2020 | Vuokra-aika päättyy | Hallintaoikeus alkaa |
| Irtisanomisaika 12 kuukautta | Ensimmäinen irtisanomispäivä | Sopimus päättyy aikaisintaan | |
| Tämä sopimus korvaa voimaan tullessaan aikaisemman Tuusulan kunnan kanssa kiinteistön 1:70 alueella tehdyn paikoitusalueen sopimuksen ilman erillistä irtisanomista. | | | |

Vuokrantarkistus

| | | | | |
|---|-------------------|---|---------|--|
| Tarkistustyyppi | Indeksitarkistus | Indeksi, johon vuokra sidotaan Elinkustannusindeksi (1951/10 = 100) | | |
| Perusindeksin vuosi ja kuukausi | Tarkistuskuukausi | Indeksin muutoksesta otetaan huomioon | €/vuosi | |
| 2020:3 | 10 | 100 % | 764,16 | |
| Tarkistuksen lisätiedot | | | | |
| Tarkistettua vuokraa maksetaan toukokuun alusta alkaen. Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta. Vuokraa tarkistetaan ensimmäisen kerran 01.05.2021. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. | | | | |

Muut ehdot

MAANVUOKRAOIKEUDEN KIRJAAMINEN

Vuokramiehellä on oikeus kirjata vuokraoikeus maakaaren (540/1995) mukaisesti vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi. Vuokramies vastaa kirjaamisesta aiheutuvista kustannuksista.

VASTUU VAHINGOISTA

Vuokramies vastaa kaikista vahingoista, jotka vuokramies tai vuokramiehen luvalla alueella oleskelevat henkilöt aiheuttavat tahallisesti, laiminlyönnillään tai huolimattomuudellaan vuokrakohteelle, vuokranantajalle tai kolmannelle.

SIIRTO-OIKEUS

Vuokramiehellä on oikeus siirtää tämä sopimus kolmannelle ilman vuokranantajan suostumusta ja vuokranantajaa enempää kuulematta.

Uusi vuokramies hakee parhaalla etusijalla kolminkertaisen vuosivuokran määräisen kiinnityksen vuokraoikeuteensa ja vuokra-alueella sijaitseviin vuokramiehen omistamiin rakennuksiin ja sitoutuu määräämään, että panttikirja luovutetaan vuokranantajalle.

Uusi vuokramies luovuttaa edellä mainittua kiinnitystä koskevan panttikirjan kaikkien vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi.

EDELLEEN- JA ALIVUOKRAUS, ERITYISET OIKEUDET

Vuokramies ei saa edelleen- tai alivuokrata vuokra-aluetta tai osaa siitä taikka myöntää vuokra-aluetta koskien erityisiä oikeuksia ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Vuokramiehen tulee toimittaa tekemänsä edelleen- ja alivuokrasopimukset sekä myöntämänsä erityiset oikeuden vuokranantajalle tiedoksi.

Vuokramies huolehtii ja vastaa yksin vuokranantajaan nähden myös alivuokraamiensa ja edelleenvuokraamiensa alueiden sekä myöntämiensä erityisten oikeuksien osalta tämän vuokrasopimuksen mukaisista velvoitteista.

OIKEUS RAKENTAA

Vuokramiehellä on oikeus rakentaa vuokra-alueeseen lukeutuvalla maa-alueelle suunnitelman mukaisesti paikoitusalueen laajennus. Vuokramies hankkii kaikki rakentamiseen tarvittavat luvat ja vuokramiehen tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Vuokramies ei saa rakentamistoimenpiteillään eikä muillakaan toimenpiteillään aiheuttaa vuokranantajalla tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

VUOKRA-ALUEEN MUUTOKSET

Vuokramies sitoutuu tyytymään niihin vuokra-alueen muutoksiin, joihin kaavan laatiminen alueelle ehkä antaa aihetta.

Vuokramiehellä ei ole oikeutta vaatia vuokranantajalta korvausta syntyneistä haitoista. Mikäli vuokra-alueen käyttömahdollisuus oleellisesti vähenee tai lisääntyy, noudatetaan maanvuokralain (258/1966) 16 §:n säännöksiä.

VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ JA KUNNOSSAPITOVELVOLLISUUS

Vuokramies huolehtii kustannuksellaan rakennusten, maa-alueiden sekä alueella olevan kiinteistötekniikan hoidosta, huollosta ja kunnossapidosta vuokranantajan ja vuokramiehen yhteisesti sopiman tason mukaisesti.

Vuokramies vastaa mm. vesi-, jätevesi-, lämpö- ja sähkömaksuista, alueella olevien teiden / katujen kunnossa- ja puhtaanapidosta, yksityistielain mukaisista maksuista sekä muista näihin verrattavista liittymis-, käyttö- yms. kunnallisteknisistä ja muista maksuista ja velvoitteista, joihin vuokra-alueen osalta on alueen haltijan tai maanomistajan kulloinkin voimassa olevien lakien, asetusten ja kunnallisten säännösten mukaan osallistuttava. Samoin vuokramies vastaa kustannuksellaan vuokra-alueelle tulevien sähkö-, vesi- ja jätevesijohtojen (ns. talojohtojen) ja niihin liittyvien laitteiden rakentamisesta ja kunnossapidosta.

Vuokramies rakentaa ja pitää kunnossa kustannuksellaan vuokra-alueelle johtavan pääsytien ja tielliittymän sekä voimassa olevan kaavan tai kunnan määräämät istutukset, aidat yms.

Vuokramies on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen ja kaikkien sillä olevien rakennusten / rakennelmien / laitteiden kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Vuokra-alueen vartioinnista ja turvajärjestelyistä sekä niihin liittyvistä laitteista vastaa vuokramies.

Vuokramies ei saa ilman vuokranantajan suostumusta luovuttaa tai vuokra-aikana viedä pois mitään alueeseen kuuluvaa muuta kuin vuokramiehen omistuksessa olevaa eikä myöskään kaataa tai vahingoittaa vuokra-alueella kasvavia puita ja pensaita, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle, lukuun ottamatta rakennusosalta tai sen läheisyydestä rakennustyön takia välttämättä kaadettavaa puustoa. Rakennustyön yhteydessä kaadettavat puut vuokramies on velvollinen lunastamaan käyvästä hinnasta ja kuljettamaan pois vuokra-alueelta.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksun hyvitystä.

KATSELMUKSET

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa suorittaa vuokra-alueella vuokraehtoisten noudattamista koskevia tarkastuksia ja katselmuksia.

SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA ILMOITUKSET

Muutokset tähän sopimukseen on tehtävä kirjallisesti. Sopijapuolten tulee viivytyksettä ilmoittaa kirjallisesti vuokranantaja- ja vuokralainen-kohdissa ilmoittamia tietoja koskevat muutokset. Sopimuksen päättämistä koskevat ilmoitukset sekä mahdolliset muut maanvuokralaissa (258/1966) määritellyt ilmoitukset annetaan tiedoksi siten kuin maanvuokralaissa on säädetty. Muut tässä sopimuksessa mainitut tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset voidaan antaa tiedoksi lähettämällä ne todisteellisesti sopijapuolen viimeksi ilmoittamaan osoitteeseen tai sähköpostitse. Tiedoksiannon katsotaan saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty vuokranantajalle viimeksi ilmoitettuun osoitteeseen tai sähköpostiosoitteeseen.

SELONTEKOVELVOLLISUUS PILAANTUNEESTA ALUEESTA

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti vuokranantaja ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella on harjoitettu paikoitustoimintaa. Vuokranantajan käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

VUOKRAMIEHEN VASTUU YMPÄRISTÖVAIKUTUKSISTA

Vuokramiehen tulee huolehtia, että jätteen, kemikaalin tai muun ympäristölle haitallisen aineen joutuminen vuokra-alueen maaperään, rakennuksiin tai rakenteisiin estetään riittävän tehokkaasti. Mikäli vuokramiehen, edelleenvuokramiehen tai alivuokramiehen toiminnasta on aiheutunut vuokra-alueen maaperän tai rakenteiden pilaantumista tai muita haitallisia ympäristövaikutuksia, vuokramies on velvollinen huolehtimaan kohteen puhdistamisesta siten kuin lainsäädäntö edellyttää. Mikäli vuokramies laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa pilaantunut kohde vuokramiehen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokramieheltä. Mikäli tällä vuokrasopimuksella uusitaan aiemmin voimassa ollut vuokrasopimus, on edellä todettu vuokramiehen puhdistamisvastuu voimassa vastaavasti vuokramiehen tai tämän ali- tai edelleenvuokramiehen vuokrauskohteessa harjoittaman toiminnan koko ajalla tapahtuneiden vahinkojen osalta.

VASTUU VAHINGOISTA

Vuokramies vastaa kaikista vahingoista, jotka vuokramies tai vuokramiehen luvalla alueella oleskelevat henkilöt aiheuttavat tahallisesti, laiminlyönnillään tai huolimattomuudellaan vuokra-alueelle, vuokranantajalle tai kolmannelle.

MUUT EHDOT

Vuokrauskohteen puunmyyntitulot ja muut luonnonvarojen myyntitulot kuuluvat vuokranantajalle. Vuokramiehellä on oikeus käyttää vuokraamiinsa alueisiin liittyviä yhteisiä maa- ja vesialueita sekä teitä ja vesireittejä toimintaansa yhteisalueen sääntöjen mukaisesti. Vuokramies voi paikallisesti sopia suoraan yhteisalueen hoitokunnan tai muun päätöksiä tekevän kanssa yhteisalueen sääntöihin nähden poikkeavasta käytöstä vastaten myös mahdollisista kustannuksista. Vuokramiehellä on oikeus päättää vuokra-alueen kalastus- ja metsästysoikeuksista paikallisten sääntöjen puitteissa huolehtien hoitovelvoitteista ja -maksuista, ellei laista muuta johdu.

TOIMENPITEET VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYESSÄ

Vuokramies on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakennelmat ja laitteet sokkeleineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuutensa ja puhdistamaan vuokra-alueen sekä luovuttamaan sen vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

Mikäli tässä tarkoitettua velvollisuutta ei ole täytetty kahden (2) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä vuokra-alueella oleva omaisuus vuokramiehen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla sekä siisitä alue myynnistä saaduilla varoilla. Mikäli omaisuuden arvo kattaa enintään sen pois viemisestä ja vuokra-alueen siivoamisesta aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Vuokramies on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on puhdistettuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

SOPIMUSSAKKO

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, voidaan vuokramies velvoittaa maksamaan sopimussakkoa kulloinkin enintään sen hetkistä 3 vuoden vuokraa vastaava määrä.

VAHINGONKORVAUS

Sopimussakosta riippumatta vuokramies on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

ERIMIELISYYDET JA SUHDE LAINSÄÄDÄNTÖÖN

Erimielisyydet pyritään ratkaisemaan vuokramiehen ja vuokranantajan välisillä neuvotteluilla. Tämän sopimuksen osalta noudatetaan maanvuokralakia (258/1966) soveltuvin osin.

Liitteet

Liite 1 Kartta vuokra-alueesta
Liite 2 Hallituksen päätös

Jos sopimusteksti ja liiteasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, sopimusteksti on ratkaiseva. Liiteasiakirjat pätevät niiden numerojärjestyksessä siten, että ristiriitatilanteissa sovelletaan sitä liitettä, jonka järjestysnumero on pienempi.

Sopimuksen voimaantulo ja allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle. Vuokrasopimus tulee voimaan, kun molemmat sopijapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

Paikka ja aika HELSINKI

Paikka ja aika TUUSULA

Vuokranantaja SENAATTI-KIINTEISTÖT / Etelä-Suomen alue

Vuokralainen Tuusulan kunta

Jari Panhelainen
toimialajohtaja

Liitekartta

n. 6400 m² suuruinen maa-alue kiinteistöstä 858 – 415 – 1 – 70

Vuokrasopimus __. __. 2020

Senaatti-kiinteistöt / Tuusulan kunta

