

MAANVUOKRASOPIMUS Luonnos

Vuokranantaja	Tuusulan kunta y 0131661-3 PL 60 04301 TUUSULA
Vuokralainen	Vantaan kaupunki y 0124610-9 Kiinteistöt ja asuminen Kielotie 28, 01300 Vantaa
Vuokrakohde	Tuusulan kunnassa sijaitsevasta kiinteistöstä 858-411-3-97 liitekarttaan rajattu noin 13 500 m ² suuruinen maa-alue.
Vuokrauksen tarkoitus	Maa-alue vuokrataan puhtaiden ylijäämämaiden sijoituspaikaksi. Vuokra-aikana täyttöalue on maisemoitava. Tämä sopimus korvaa osapuolten 24.11.2004 allekirjoittaman sopimuksen Kulomäen täyttömäen yhteiskäytöstä.
Vuokra-aika	Vuokra-aika on 1.5.2017 - 30.4.2032. Vuokrasopimus voidaan sopijapuolten yhteisellä sopimuksella päättää aikaisemmin.
Vuosivuokra	Vuosivuokra on 3.240,00 €. Vuokra maksetaan vuosittain laskua vastaan helmikuun 5. päivään mennessä. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (v. 1951, 100) siten, että ylläoleva vuokra on perusvuokrana ja perusindeksilukuna sopimuksen allekirjoittamista edeltävän kalenterivuoden keskimääräinen indeksipisteluku eli 1913. Vuokranmaksu tarkistetaan vuosittain vuokranmaksun yhteydessä edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi tai pienempi. Jollei vuokranmaksua määräaikaan mennessä suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille viivästysajalta viivästyskorkoa korkolain mukaisesti.
Muut ehdot	1. Tämä vuokrasopimus tulee voimaan kun sopimus on allekirjoitettu ja sitä koskevat osapuolten toimivaltaisten viranomaisten päätökset ovat lainvoimaisia. Mikäli asiaa koskevat päätökset eivät saa lainvoimaa ja

sopimus näin ollen raukeaa, vuokralainen ei ole oikeutettu korvaukseen.

2. Vuokralainen ei saa Tuusulan kunnan suostumuksetta antaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi taikka muutoin hallittavaksi.
3. Vuokra-aluetta ei saa ilman kunnan lupaa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen. Vuokralainen on velvollinen pitämään hyvässä kunnossa vuokra-alueen sekä huolehtimaan siitä, ettei toiminnasta aiheudu kohtuutonta haittaa tai rasitusta lähiympäristölle ja sen asukkaille.
4. Tuusulan 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, kehotuksia tai määräyksiä, on puutteellisuudet korjattava Tuusulan kunnan määräämässä ajassa.
5. Tuusulan kunnalla on tarvittaessa oikeus toimittaa omilta työmailtaan puhdasta ylijäämämaata alueelle maisemointitäyttöihin. Mikäli Tuusulan kunta käyttää oikeuttaan, sovitaan maamassojen toimittamisesta ja määristä tarkemmin erikseen.
6. Vuokralainen on velvollinen sallimaan viemärien, vesijohtojen, puhe- lin- ja sähköjohtojen sekä muiden sellaisten johtojen ja näiden vaatimien kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen vuokra-alueelle. Alueelle on tulossa Focus-alueen siirtoviemäri- linja, jonka tarkempaa sijaintia ei ole vielä suunniteltu. Tuusulan kunta on velvollinen korvaamaan vuokralaiselle suorittamistaan rakentamis- tai asentamistyöstä aiheutuvat kulut ja vahingot.
7. 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 kustannukset vuokralaiselta.
8. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan Tuusulan kunnalle paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa enintään vuosivuokran viisinkertaisen määrän.
9. Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet käsitellään vuokra-alueen sijaintipaikkakunnan käräjäoikeudessa.

10. Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 5. luvun muun alueen vuokraa koskevia säännöksiä.

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi (2) kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

allekirjoitukset