

## MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja Tuusulan kunta y 0131661-3  
PL 60  
04301 TUUSULA

Vuokralainen Tuusulan Tenniskeskus Oy y 0307145-3  
Kilpailukuja 4  
04300 TUUSULA

### Vuokra-alue ja tarkoitus

Sopimuksen tarkoittama vuokra-alue on noin 9 300 m<sup>2</sup>:n suuruinen osa asemakaavan mukaisesta YU-korttelista 33060 Tuusulan kunnan Hyrylän kylässä (kiinteistötunnus 858-401-13-0).

Vuokra-aika Vuokra-aika on 1.7.2015–31.12.2040.

### Sopimusehdot

1. Perusvuokra on 4000 euroa/vuosi.  
Vuokra maksetaan kalenterivuosittain etukäteen viimeistään kunkin vuoden kesäkuun 30. päivänä vuokranantajan ilmoittamalle tilille.  
  
Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (v. 1951 100) siten, että yllä oleva vuokra on perusvuokrana ja perusindeksilukuna vuoden 2014 keskimääräinen indeksipisteluku eli 1910. Vuokran suuruus tarkistetaan vuosittain vuokranmaksun yhteydessä edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi. Indeksiluvun aleneminen ei oikeuta vuokran alenemiseen.  
  
Jollei vuokranmaksua määräaikana suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille viivästysajalta viivästyskorkoa korkolain mukaisesti.
2. Aluetta saa käyttää voimassa olevan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen (YU, Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hakemaan alueen käyttöön liittyvät luvat.
3. Aluetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa käyttää muuhun, kuin tämän sopimuksen kohdassa 2. mainittuun tarkoitukseen.
4. Vuokra-alueella sijaitsevia rakennuksia, rakennelmia, laitteita, aitoja ja ulko-alueita on hoidettava hyvin ja ne on pidettävä siisteinä. Rakennuksen ulkoseiniin sijoitettaviin, tavanomaisista poikkeaviin, mainoksiin tai esitteisiin tu-

lee pyytää Tuusulan kunnan rakennusvalvonnalta lupa. Aluetta ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin, eikä sillä saa harjoittaa toimintaa, joka aiheuttaa savun, hajun, melun tai muun niihin rinnastettavan haitan takia rasitusta ympäristölle.

Vuokralaisen on pidettävä rakennukset täydestä arvosta palovakuutettuna.

5. Vuokralaisella on oikeus käyttää Hyrylän urheilupuiston pysäköintialuetta.
6. Vuokralaisen on huolehdittava rakennuksen katon keräämän sadeveden johtamisesta kunnan osoittamaan avo-ojaan tai sadevesiviemäriin, sekä katolta mahdollisesti poistettavan lumen ja jään kuljettamisesta lumenkaatopaikalle.
7. Vuokralainen ei saa kunnan suostumuksetta antaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi taikka muutoin hallittavaksi.

Vuokralainen on kuitenkin oikeutettu kuntaa kuulematta siirtämään vuokraoikeuden toiselle. Luovutuksesta on kuukauden kuluessa kirjallisesti ilmoitettava kunnalle esittäen samalla luovutuskirjan ja muut tarpeelliset asiakirjat ja jättäen niistä jäljennökset.

8. Kunnalla on oikeus toimituttaa alueella katselmuksia annettuaan siitä, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, hyvissä ajoin tiedon vuokralaiselle, jonka tulee itse asianmukaisesti edustettuna mikäli mahdollista olla toimituksessa läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, 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 rakennuspaikalle. Kunta on velvollinen korvaamaan vuokralaiselle suorittamastaan rakentamis- tai asentamistyöstä aiheutuvat vahingot.
10. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokrattava kiinteistö ei vuokralaisen toimesta tai 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.

11. Vuokralaisella on oikeus ja velvollisuus kuntaa enempää kuulematta hakea ja saada kiinnitys tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.

12. Vuokra-ajan päättyessä, tulee vuokralaisen, ellei kunnan kanssa toisin sovita, viedä pois vuokra-alueella sijaitseva rakennus perustuksineen sekä puhdistaa alue kunnan hyväksymään kuntoon.
13. Mikäli vuokralainen laiminlyö vuokranmaksun suorittamisen tai hän ei annettussa määräajassa poista tämän sopimuksen kohdassa 8 mainitussa katselmuksessa havaittuja puutteita, tai ellei vuokralainen muuten noudata tämän vuokrasopimuksen ehtoja, on vuokranantajalla oikeus irtisanoa tämä sopimus välittömästi. Tällöin vuokralainen on velvoitettu korvaamaan vuokranantajalle aiheutuneet vahingot.
14. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen kunnalle maksamaan paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa vuosivuokran viisinkertaisen määrän, ellei vuokranantaja erittäin painavasta syystä myönnä siihen alennusta.
15. Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, mikäli niistä ei neuvotteluin päästä sopimukseen, käsitellään kiinteistön sijaintipaikkakunnan Tuusulan käräjäoikeudessa.
16. Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 5. luvun muun alueen vuokraa koskevia säännöksiä.
17. Tämä sopimus korvaa osapuolten välillä 15.9.2015 allekirjoitetun vuokrasopimuksen, joka käsittää osan tämän maanvuokrasopimuksen mukaisesta vuokra-alueesta. Vanhan sopimuksen mukaiseen vuokra-alueeseen kohdistuvat kiinnitykset tulee kohdistaa uudelleen kohdistumaan tämän sopimuksen mukaiseen vuokra-alueeseen.

Tätä vuokrasopimusta on laadittu kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Tuusulassa . . .2016

**Vuokranantaja**  
**TUUSULAN KUNTA**  
Kunnanhallitus

Hannu Joensivu  
kunnanjohtaja

Tuula Hyttinen  
kunnansihteeri

Tuusulassa . . .2016

**Vuokralainen**  
**TUUSULAN TENNISKEKUS OY**

Timo Havulinna  
toimitusjohtaja

Liitekartta  
Vuokra-alue  
Hyrylän urheilukeskus 858 – 401 – 13 – 0

Vuokrasopimus XX.XX.2016  
Tuusulan kunta /  
Tuusulan Tenniskeskus Oy

