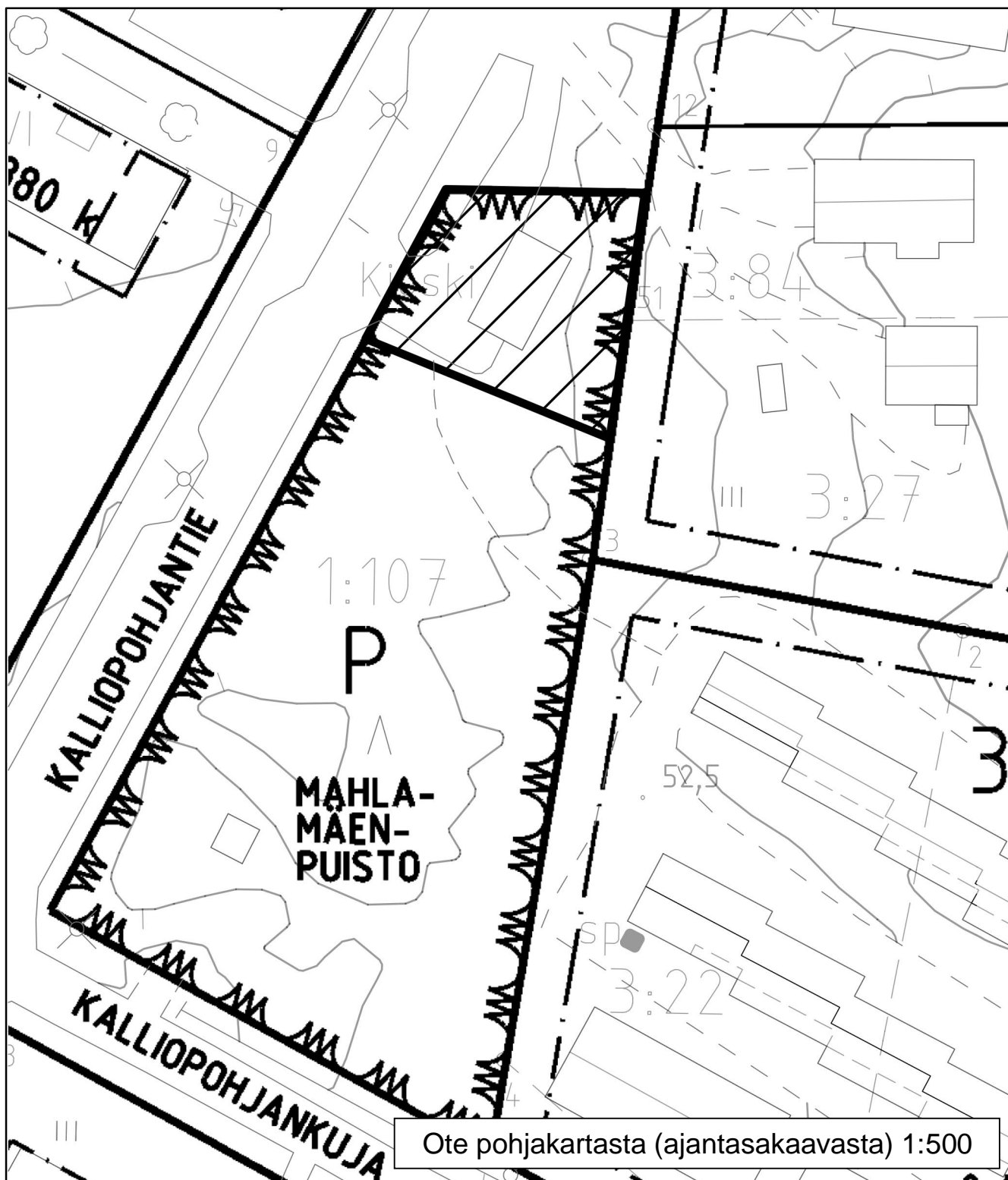


Liitekartta vuokrasopimukseen xx.xx.2016
n. 500 m² maa-alue kiinteistöstä 858 – 402 – 1 – 107
Tuusulan kunta / Pizzatalo



MAANVUOKRASOPIMUS luonnos 050116

Vuokranantaja	Tuusulan kunta PL 60 04301 TUUSULA	y 0131661-3
Vuokralainen	Pizzatalo Kalliopohjantie 10 C 04300 Tuusula	y 2725253-1
Vuokrakohde	Tuusulan kunnan Hyökkälän kylässä Klaavonrinne-nimisestä tilasta RN:o 1:107 (858-402-1-107) liitekarttaan rajattu noin 500 m ² suuruinen maa-alue. Alueella on vuokralaisen omistama pysyvän rakennusluvan mukainen kioskirakennus. Vuokrattava alue on voimassa olevan asemakaavan mukaan puistoa.	
Vuokrauksen tarkoitus	Maa-alue vuokrataan elintarvike / grillikioskitoimintaa varten.	
Vuokra-aika	Vuokra-aika on 15.11.2015–31.12.2025.	
Vuokra	Perusvuokra on 130 €/kk (1560€/v).	
	Vuokra maksetaan kuukausittain etukäteen kunnan esittämää vuokralaskua vastaan kunkin kalenterikuukauden 5. päivään mennessä.	
	Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (v.1951, 100) siten, että yllä oleva vuokra on perusvuokrana ja perusindeksilukuna sopimuksen allekirjoittamista edeltävän kalenterivuoden keskimääräinen indeksipisteluku eli xx (vuoden 2015 keskimääräinen indeksipisteluku, julkistetaan 14.1.2016). Vuokra tarkistetaan vuosittain helmikuun 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 määräaikana suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille viivästysajalta viivästyskorkoa korkolain mukaisesti.	
	Mikäli vuokrasopimus peruuntuu vuokralaisen vuokrasopimuksen rikkomisesta johtuvista syistä, niin suoritettua vuokraa ei makseta takaisin.	
Muut ehdot		
	1.	Tämä vuokrasopimus tulee voimaan kun sopimus on allekirjoitettu ja sitä koskeva valtuuston vuokrauspäätös on lainvoimainen. Mikäli asiaa koskevat päätökset eivät saa lainvoimaa ja sopimus näin ollen raukeaa, vuokralainen ei ole oikeutettu korvauksiin.
	2.	Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralainen on velvollinen vuokranantajan niin vaatiessa purkamaan ja pois kuljettamaan omis-

tamansa rakennukset ja laitteet kustannuksellaan 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä. Vuokra-alue tulee jättää kunnan hyväksymään kuntoon, joka todetaan yhteisesti pidettävässä katselmuksessa. Vuokralaisen tulee ottaa yhteys vuokranantajaan kuukausi ennen vuokrasopimuksen päättymistä ja sopia vastaanottokatselmuksen ajankohta. Vuokranantaja ei ole velvollinen vuokrasuhteen päättyessä maksamaan mitään korvausta vuokra-alueella suoritetuista rakentamis-, kunnostus- ym. töistä.

3. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hakemaan toiminnalleen tarvittavat viranomaisluvut.
4. Vuokralainen ei saa antaa vuokra-aluetta tai sen osan kolmannelle osapuolelle käytettäväksi taikka muutoin hallittavaksi. Vuokrasopimusta ei saa siirtää kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.
5. Vuokra-aluetta ei saa ilman kunnan lupaa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen. Vuokralainen on velvollinen pitämään hyvässä kunnossa vuokra-alueen ja huolehtimaan siitä, ettei toiminnasta aiheudu kohtuutonta haittaa tai räsitusta lähiympäristölle ja sen asukkaille.
6. 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 aihetta antaa muistutuksia, kehoituksia tai määräyksiä, on puutteellisuudet korjattava kunnan määräämässä ajassa.
7. Vuokralainen on velvollinen sallimaan viemärien, vesijohtojen, puhelin- ja sähköjohtojen sekä muiden sellaisten johtojen ja näiden vaatimien kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen vuokra-alueelle, mikäli siihen ei ole estettä kioskin käyttöturvallisuuden, muiden säännösten tai teknisten seikkojen vuoksi. Kunta on velvollinen korvaamaan suorittamistaan rakentamis- tai asentamistyöstä vuokralaiselle aiheutuvat kulut ja vahingot.
8. 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.
9. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kunnalle paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa vuosivuokran viisinkertaisen määrän.

10. Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, mikäli niistä ei neuvotteluin päästä sopimukseen, käsitellään vuokra-alueen sijaintipaikkakunnan Tuusulan käräjäoikeudessa.
11. 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.

Sijaintikartta

Liite vuokrasopimukseen xx.xx.2016
n. 500 m² maa-alue kiinteistöstä 858 - 402 - 1 - 107

xxxxxxx xxxxxxxx /
Tuusulan kunta

