

LYHYTAIKAINEN VUOKRAUS RAKENNUSLUVAN HAKEMISTA VARTEN

1. Sopijapuolet

Vuokranantaja:	Järvenpään kaupunki, 0126541-4 PL 41 04401 Järvenpää
Vuokralainen:	Suomen Hyvä Koti Oy, 2073159-9

päätös § on lainvoimainen.

1.2 Vuokra-alue

Määräala kiinteistöstä 186-403-1-360, josta muodostetaan tontti 186-XX-2401-X. Vuokra-alueen pinta-ala on 9143 m² ja rakennusoikeus 3657 k-m².

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus

Rakennusluvan hakeminen ja sellaisten selvitysten tekemiseen, jotka edellyttävät tutkimustöitä tontilla (esim. perustamistapalausunto).

2.2 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

2.3 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

2.4 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

3 VUOKRASUHTeen KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa syyskuun 1. päivä 2025 ja päättyy heinäkuun 31. päivä 2028.

Vuokraus on määräaikainen, ja se päättyy ilman eri ilmoitusta vuokranajan päättyessä.

Ellei erikseen toisin ole määrätty, tämä vuokraus päättyy ilman eri ilmoitusta, kun vuokra-aluetta koskevan luovutusasiakirja allekirjoitetaan. Mikäli vuokralainen ostaa osan määräalasta, tarkastetaan vuokra ilman eri ilmoitusta vastaamaan jäljelle jäävää määräalaa siitä päivämäärästä lähtien, kun luovutusasiakirja on allekirjoitettu.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on kolmekymmentäneljätuhattakaksisataaviisikymmentäviisi (34.255) euroa (2,5 % vuodessa tontin myyntihinnasta). Vuokra on vuokrasuhteen alussa edellä mainittua pienempi, sillä kiinteistöjen ostovelvollisuus voi vaihdella sopimuksen sisällä riippuen siitä, kuinka moneen tonttiin kortteli lohkotaan. Vuotuinen vuokra voi olla myös pienempi, mikäli vuokralainen hankkii omistukseensa osan vuokra-alueesta vuokra-ajan kestäessä.

Vuokra-aika katkeaa tontin luovutukseen. Mikäli määräalasta muodostetaan useita tontteja, vuokra-aika katkeaa sen tontin osalta, jota luovutus koskee.

Vuotuinen vuokra maksetaan jälkikäteen kuukausittain, ensimmäinen erä viimeistään syyskuun 30. päivänä vuokranantajan lähettämän laskun mukaisesti.

	1kk	2kk	3kk	4kk	5kk	6kk	7kk	8kk -
Vuokra/vuosi	4 894 €	9 787 €	14 681 €	19 574 €	24 468 €	29 361 €	34 255 €	34 255 €
Vuokra/kuukausi	408 €	816 €	1 223 €	1 631 €	2 039 €	2 447 €	2 855 €	2 855 €

5 MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman vuokranantajan suostumusta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

5.2 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4a §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

5.3 Sopimuksen rikkominen

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan vahingonkorvausta vuokranantajalle.

5.4 Erimielisyyksien selvittäminen

Tähän vuokrasopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Tästä vuokrasopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään sopimaan neuvotteluteitse. Mikäli Osapuolet eivät pääse neuvotteluteitse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan erimielisyydet Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

5.5 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja kaupungin osalta sitten, kun kaupungin sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Järvenpäässä 30/8/2023