

MAANVUOKRASOPIMUS

1. Vuokranantaja

Uuraisten kunta

2. Vuokralainen

Elisa Oyj / Tukiasemat
PL 40
00061 ELISA
Y-tunnus: 0116510-6

3. Vuokrakohde

Sopimuksen liitteenä (liite 1) olevasta kartasta ilmenevä maa-alue, pinta-**alaltaan noin _100_ m², seuraavasta vuokranantajan omistamasta kiinteistöstä:**

Kiinteistötunnus	<u>892-401-1-149</u>
Kunta	<u>Uurainen</u>
Kylä	<u>Lahomäki</u>
Kiinteistön nimi	<u>Oikarinrinne</u>
RN:o	<u>149</u>

4. Vuokran tarkoitus

Vuokrakohde vuokrataan vuokralaiselle antennimaston ja siihen liittyvän laitetilan/tilojen sijoittamiseksi ja käyttämiseksi kiinteistöllä. **Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassa tarvittavat viranomaisluvat ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.**

5. Vuokra-aika

Vuokra-aika on kolmekymmentä (30) vuotta alkaen 15.8.2025 ja päättyen 15.8.2055 (varsinainen vuokraus).

Vuokra-aika jatkuu varsinaisen vuokrakauden jälkeen automaattisesti aina viisi (5) vuotta kerrallaan (jatkovuokraus/jatkovuokrakaudet), jollei toinen sopijapuoli irtisano sopimusta päättyväksi yhtä (1) vuotta ennen varsinaisen vuokrakauden tai kulloinkin kulumassa oleva jatkovuokrakauden päättymistä.

6. Vuokra määrä

Vuokran määrä varsinaisen vuokrakauden aikana on 500 euroa vuodessa. Varsinaiselta vuokrakaudelta maksettavan vuokran määrä on yhteensä (30 x 500 euroa =) 15 000 euroa. Vuokra ei ole pinta-alaperusteinen.

Vuosittaisen vuokran määrä jatkovuokrakautena on varsinaisen vuokrakauden vuosittaisen vuokran määrä korotettuna elinkustannusindeksillä. Vertailulukuna on elinkus-

tannusindeksin arvo x.x.20xx, joka on xxxx. Vuokran määrä kunkin jatkovuokrakauden ajan määräytyy ao. jatkovuokrakauden ensimmäisen vuoden vuosivuokran mukaan ja pysyy määrältään samana koko kyseisen jatkovuokrakauden (5 vuotta) ajan.

Jos edellä mainitun indeksisarjan virallinen laskeminen lopetetaan, siirrytään käyttämään uutta vastaavaa indeksisarjaa.

Vuokra ei sisällä arvonlisäveroa. Mikäli vuokranantaja on hakeutunut tai hakeutuu kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksen osalta arvonlisävelvolliseksi, lisätään vuokraan kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

7. Vuokran maksu

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuokran koko varsinaiselta vuokra-ajalta (30 vuotta) etukäteen sen jälkeen, kun vuokralainen on saanut lainvoimaisen rakennus- tai sitä vastaavan viranomaisluvan vuokrakohteeseen sijoitettaville laitteille ja rakennuksille tai rakennelmille.

Vuokra maksetaan vuokranantajan pankkitilille 30 päivän kuluessa siitä lukien, kun rakennus- tai sitä vastaava viranomaislupa on saanut lainvoiman.

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuokran kultakin jatkovuokrakaudelta (5 vuotta) etukäteen. Vuokra maksetaan vuokralaiselle kunkin jatkovuokrakauden alkamisen jälkeen 30 päivän kuluessa siitä lukien, kun vuokranantaja on kirjallisesti ilmoittanut vuokralaiselle pankkitilin, jolle vuokra tulee maksaa.

8. Vuokralaisen oikeudet vuokra-alueella

Vuokralaisella on oikeus hallita ja käyttää vuokrakohtetta antennimaston ja siihen liittyvän laittilan tai -tilojen sijoituspaikkana. Vuokralaisella on oikeus rakentaa vuokra-alueelle antennimasto maadoituksineen sekä tätä palveleva laittila tai -tilat sorattuine piha-alueineen. Vuokralaisella on oikeus vuokrakauden aikana suorittaa tarvittaessa antennin tai laittilojen huolto-, laajennus- tai vaihtotöitä.

Vuokralaisella on oikeus rakentaa vuokra-alueelta yleisiin sähkö-, tele- ym. verkkoihin liittyviä johtoreittejä sekä asentaa tarvittaessa vuokra-alueen ulkopuolelle ulottuvat maadoitusjohtimet.

Vuokralaisella on oikeus käyttää mahdollista vuokra-alueelle johtavaa tietä / kulkuväylää, johon vuokranantajan tulee taata vuokralaiselle esteetön kulkuoikeus.

Mikäli käyttötarkoitukseen soveltuvaa tietä tai kulkureittiä vuokrakohteeseen ei ole, vuokralaisella on tarvittaessa oikeus rakentaa vuokranantajan omistamalle kiinteistölle omalla kustannuksellaan vuokra-alueelle johtava n. 4 metriä leveä tie / kulkuväylä tarpeellisine liittymineen. Vuokralainen vastaa rakentamansa tien / kulkuväylän kunnossapidosta.

Vuokralaisella on oikeus poistaa tarpeellisista osin puusto ja muut kasvillisuus vuokra-alueelta sekä johtoreittien, haruslinjojen ja teiden/kulkuväylien kohdalta. Vuokralaisen poistama puusto ja muu kasvillisuus, samoin kuin vuokra-alueelle pystyyn jäävä puusto jäävät vuokranantajan omaisuudeksi.

Vuokralaisella on oikeus aidata maston ja laittilan välitön lähialue parhaaksi katsomallaan tavalla. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten ja aidan sekä vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

Vuokralainen ei saa aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille osapuolille vahinkoa tai haittaa.

9. Vahingonkorvaus

Sopijapuolen tulee korvata tahallisella tai tuottamuksellisella menettelyllä toiselle sopijapuolelle aiheuttamansa vahinko. Vuokralainen korvaa lisäksi mahdolliset asennus- ja rakennustöistä vuokranantajalle aiheutuneet välittömät vahingot rakennustöiden valmistumisen jälkeen. Korvattavaa vahinkoa eivät ole tavanomaiset puuston ja maaston rai-vaustoimenpiteet tai niiden jäljet taikka antennista tai rakennuksista mahdollisesti aiheutuva esteettinen tai muu haitta. Vuokranantajan tulee osoittaa mahdollisesti aiheutunut vahinko ja sen määrä tosittain tai muutoin luotettavalla tavalla.

Vuokranantaja on velvollinen korvaamaan kaiken vahingon, jonka hän tai hänen kanssaan sopimussuhteessa oleva taho (esimerkiksi metsäkoneurakoitsija) tahallaan tai tuottamuksellisesti aiheuttaa vuokralaisen kohdekiinteistölle sijoittamille johdoille, kaa-peleille, antennille, rakennuksille tai laitteille.

Vuokralainen ei vastaa vuokranantajalle mahdollisesti aiheutuvista välillisistä tai epä-suorista vahingoista, kuten saamatta jääneestä voitosta tai kiinteistön arvon alentumi-sesta. Vuokralaisen vahingonkorvausvastuu on kaikissa tapauksissa määrältään enin-tään varsinaisen vuokrakauden viiden (5) vuoden vuosivuokraa vastaava määrä. Va-hingonkorvausvastuun rajoitukset eivät koske tilannetta, jossa vuokralainen on aiheut-tanut vahingon tahallisesti tai törkeällä huolimattomuudella.

10. Siirto-oikeus

~~Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokrasopimus kolmannel-le.~~ Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei kunta anna tähän kirjallista suostumustaan. Uuden vuokra-laisen tulee ilmoittaa vuokranantajalle kirjallisesti vuokralaisen vaihtumisesta.

11. Vuokraoikeuden siirtyminen

Mikäli vuokrasopimuksen kohteena oleva kiinteistö siirtyy vuokrakauden kuluessa uu-delle omistajalle, vuokraoikeus pysyy voimassa ja sitoo tämän sopimuksen ehtojen mu-kaisena kiinteistön uutta omistajaa.

Vuokranantajan tulee ennen kiinteistön luovutusta ilmoittaa vuokrasopimuksesta luovu-tuksensaajalle. Kiinteistön uuden omistajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle kirjallisesti vuokranantajan vaihtumisesta.

12. Vuokralaisen velvollisuudet vuokrasuhteen päättyttyä

Vuokrasuhteen päättyttyä vuokralainen on velvollinen poistamaan kohtuullisen ajan ku-luessa omalla kustannuksellaan vuokra-alueelle pystyttämänsä laitteet ja rakennukset tai rakennelmat. Vuokranantajalla ei ole oikeutta laitteiden, rakennusten tai rakennel-mien lunastukseen. Vuokralainen on velvollinen siistimään tontin. Mikäli tässä tarkoitet-tua Vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu tontilta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, kunnalla on oikeus myydä ne Vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä tontti myynnistä saaduilla varoilla. Mikäli tontilla ole-va Vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämi-sestä aiheutuvat kustannukset, kunnalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen par-haaksi katsomallaan tavalla.

13. Vuokraoikeuden kirjaaminen

Vuokralaisella on oikeus kirjata vuokraoikeus lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin, mihin kir-jaukseen vuokranantaja antaa suostumuksensa tämän sopimuksen allekirjoituksin.

14. Muut ehdot

Tämä vuokrasopimus perustuu Uuraisten kunnanhallituksen lainvoimaiseen päätökseen **11.8.2025 § 162.**

Vuokralainen on tutustunut vuokra-alueeseen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se on sopimuksen allekirjoitushetkellä.

Vuokralaisella on oikeus purkaa sopimus välittömän oikeusvaikutuksien, mikäli vuokralainen ei saa käyttötarkoituksen edellyttämää rakennus- tai sitä vastaavaa viranomaisluppaa antennin ja rakennusten / rakennelmien rakentamiselle ja sijoittamiselle vuokratuoteeseen. Sopimuksen purkautuessa tämän sopimusehdon perusteella vuokralainen ei ole velvollinen maksamaan vuokraa eivätkä osapuolet ole velvollisia maksamaan toisilleen mitään korvausta.

Siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei ole toisin sovittu, vuokrasuhteessa noudatetaan maanvuokralain (258/66) 1 ja 5 luvun säännöksiä. Maanvuokralainsäädännön mahdollisesti muuttuessa noudatetaan soveltuvien osin uuden lain säännöksiä.

Mahdolliset muutokset tähän sopimukseen on tehtävä kirjallisesti, jotta ne olisivat osapuolia sitovia.

15. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse. Mikäli asioista ei päästä yhteisymmärrykseen, sopimuksesta johtuvat erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

16. Sopimuskappaleet

Tätä maanvuokrasopimusta on tehty kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

17. Päiväys ja allekirjoitukset

_____ssä _____ 2025

VUOKRANANTAJA

.....

_____ssä _____ 2025

Elisa Oyj

.....

nimi
titteli

LIITTEET

1. Kartta, johon on merkitty vuokra-alue



