

MAANVUOKRASOPIMUS

SOPIJAPUOLET

Vuokranantaja	Rantasalmen kunta Y-tunnus 0166507-1 Eliel Saarisen tie 2 58900 Rantasalmi
Vuokralainen	Telia Towers Finland Oy Y-tunnus 2933075-9 PL 106 00051 Telia
Verkkolaskutusosoite	Name: Telia Towers Finland Oy E-invoicing address: 003729330759 OVT-code: 003729330759 Operator: PostNord Strålfors Oy Operator code: 003701150617
Laskutusosoite	Telia Towers Finland Oy Serial no. 160168 R 061 106 37 Stockholm Sverige
Laskutusviite	231003465 Torasalo
Vuokra-alue	Tällä vuokrasopimuksella vuokraa Rantasalmen kunta Telia Towers Finland Oy:lle kunnan omistamasta Torasalon kylässä sijaitsevasta Kunnanmaa-tilasta RN:o 681-428-2-26 liitteenä olevaan kaavakarttaan rajatun noin 1.500 m ² suuruisen maa-alueen puhelin- ja tietoliikennemaston ja siihen liittyvien rakennusten ja rakennelmien pitämistä varten.

VUOKRAAMISEN EHDOT

1. Vuokra-aika Vuokra-aika on 20 vuotta. Vuokra-aika alkaa 1.3.2025 ja päättyy 28.2.2045.
2. Etuoikeus uudelleen vuokraukseen

Mikäli kunta luovuttaa vuokratun alueen edelleen vuokralle vuokrakauden päätyttyä, on vuokralaisella etuoikeus saada tontti uudelleen vuokralle.

3. Vuokran määrä, maksaminen ja viivästyskorko

Vuokran suuruus on 3.500 euroa 20 vuoden ajalta (alv 0 %). Vuokra maksetaan 31.3.2025 mennessä kertasuorituksena.

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suoritus viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan viivästyskorko (lain mukainen enimmäiskorko) eräpäivästä lukien.

4. Muut maksut

Vuokralainen on velvollinen maksamaan myös mahdolliset yksityistielain mukaiset maksut siltä osin kuin yksityistielaki soveltuu ja velvoittaa vuokralaisen maksamaan kyseiset maksut.

5. Kunnossapitovelvollisuus ja katselmukset

Vuokralainen vastaa kaikista vuokra-alueen hoito- ja kunnossapitokuluista.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista tai toiminnan keskeytymisestä vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä vuokrasuhteen keston taikka sen päättymisen yhteydessä.

Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa tai haittaa turvallisuudelle tai vuokralaisen toiminnalle.

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, onko vuokra-alue sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle vähintään 14 päivää etukäteen.

Uusien rakennusten, rakennelmien tai infrastruktuurin rakentamisesta on ennakkoon sovittava vuokranantajan kanssa. Vuokralainen vastaa rakentamisen kustannuksista.

6. Maaperän pilaantuminen

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 (2014/527) 133 § :n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten ja niillä edellytyksillä kuin sanotun lain 133 §:ssä säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

7. Lunastusvelvollisuus ja parannukset

Vuokranantaja ei ole velvollinen lunastamaan vuokra-alueella olevia tai vuokra-aikana rakentuvia vuokralaisen omistamia rakennuksia, rakennelmia tai infrastruktuuria tai suorittamaan korvauksia vuokralaisen vuokra-alueella suorittamista parannuksista sopimuksen voimassaoloaikana tai sen päättyessä.

8. Veden ja jäteveden liittämismaksut

Kunnalla on vesihuoltolain (119/2001) perusteella oikeus veden ja jäteveden liittämismaksujen perimiseen, mikäli vuokralainen rakentaa uusia rakennuksia tai laajentaa rakentamiaan rakennuksia.

9. Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle ja hakea vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi kiinnitys. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista. Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty. Siirron saaja ei ole oikeutettu käyttämään aluetta muuhun kuin sopimuksessa määriteltyyn vuokrakohteen käyttötarkoitukseen.

Vuokra-ajan päättyttyä vuokralaisen on poistettava alueelta kaikki rakennukset ja rakennelmat sekä siistittävä alue.

10. Alivuokraus

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

11. Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 20-21 §:ssä mainituilla perusteilla.

12. Muut ehdot

Muilta osin sopimukseen sovelletaan maanvuokralakia (258/66).

13. Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse vuokranantajan ja vuokralaisen kesken ja toissijaisesti paikallisessa käräjäoikeudessa.

14. Vuokrasopimuksen voimaantulo

Tämä vuokrasopimus sitoo vuokraajaa heti allekirjoituksen tapahduttua ja Rantasalmen kuntaa vasta sitten, kun viranhaltija on tämän vuokrasopimuksen lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt.

Tämä vuokrasopimus on tehty kahtena samanasaisena kappaleena yksi kummallekin sopijapuolelle.

15. Allekirjoitukset

Päivämäärä:

RANTASALMEN KUNTA

Rainer Leskinen
kunnanjohtaja

Jarkko Sanisalo
vt. hallintojohtaja

Päivämäärä:

TELIA TOWERS FINLAND OY

Heikki Myyryläinen

Liite 1. Karttaliite

Liite 1. Karttaliite

Vuokra-alue n. 1 500 m²

