

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Oriveden kaupunki 0151789-6, postiosoite PL 7, 35301 ORIVESI
Vuokralainen	Telia Towers Finland Oy PL 106 00051 TELIA y-tunnus 2933075-9 Laskutusosoite: Telia Towers Finland Oy Serial no. 160168 R 061 106 37 Stockholm Sverige
Vuokra-alue	Oriveden kaupungissa sijaitsevasta tilasta 562-413-37-1 noin 130 m2 laajuinen määräala tukiasemaa varten sekä kulkuoikeus sille sopimuksen liitekartan mukaisesti. Alueella on voimassa asemakaava, jossa vuokra-alue on osoitettu opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Tukiaseman rakentaminen edellyttää lainvoimaista poikkeamislupaa asemakaavasta sekä rakennuslupaa.
Vuokra-aika	Vuokra-aika on kolmekymmentä (30) vuotta ajalle 1.3.2024 - 31.12.2053.
Vuokrahinta ja vuokranmaksu	Vuokrahinta alueesta on 750,00 € vuodessa. Vuokrahinta sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vuosivuokraa muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkastusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi kuin perusindeksin luku, vuosivuokraa korotetaan vastaavasti. Mikäli tarkistusindeksin luku on alempi kuin perusindeksin luku, ei vuosivuokraa alenneta. Vuokralainen suorittaa vuosivuokran vuosittain vuokranantajan erillisen laskutuksen mukaisesti. Vuosivuokra on täysimääräisesti 750,00 € myös ensimmäiseltä vajaalta vuodelta. Vuokranmaksun viivästymisestä peritään vuotuista korkoa korkolain mukaisesti.

VUOKRAUKSEN EHDOT

- Voimaantulo**

Tämän maanvuokrasopimuksen voimaantulo edellyttää puolin ja toisin, että vuokralainen saa lainvoimaiset viranomaisluvut alueen suunnitellulle käytölle ja rakentamiselle. Mikäli vuokralainen saa kielteisen lupapäätöksen, purkaantuu tämä sopimus ilman eri sopimusta osapuolten erikseen sopimana ajankohtana, eikä tällöin kummallakaan osapuolella ole tästä sopimuksesta johtuvia muita vaatimuksia toisiaan kohtaan.

Tämä vuokrasopimus perustuu vuokranantajan osalta kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen xx.xx.2024 §x.

2. Alueen käyttö

Alue vuokrataan käytettäväksi matkaviestitukiaseman ristikkomastoa ja laitesuojaa varten tarvittavine kulkuoikeuksineen.

Vuokralaisella on oikeus sijoittaa alueelle rakennelmia ja laitteita sekä rakentaa alueelle kustannuksellaan kulkuyhteys liitekartan mukaisesti. Liitekartan mukaisilla reiteillä vuokralainen on oikeutettu hyödyntämään olemassa olevia kulkureittejä. Mahdollisesta puuston poistamisesta alueelta ja tieyhteydeltä sovitaan erikseen.

Vuokralaisella on oikeus kustannuksellaan vuokranantajaa enempää kuulematta hakea ja saada tarvittavat viranomaisluvut.

Vuokralaisella on oikeus rakentaa vuokra-alueelta yleisiin sähkö-, tele- ym. verkkoihin liittyviä johtoreittejä sekä asentaa tarvittaessa vuokra-alueen ulkopuolelle ulottuvat maadoitusjohtimet. Vuokra-alueen ulkopuolelle ei saa sijoittaa mitään, joka voi vaikeuttaa alueen myöhempää käyttöä. Ennen vuokra-alueen ulkopuolelle rakennettavien rakenteiden, johtoreittien ja johtimien rakentamista, tulee vuokralaisen olla yhteydessä kaupungin tekniikka- ja ympäristöpalveluihin / tekniseen johtajaan, ja sopia rakennettaville kohteille vuokra-alueen ulkopuolisen alueen käytön kannalta soveltuva sijainti ja reitti. Sopiminen tulee tehdä kirjallisesti.

Vuokralainen on tietoinen siitä, että vuokra-alueen välittömässä läheisyydessä suunnitellaan suoritettavaksi rakennusten purkamista, uusien rakennusten rakentamista sekä katujen ja teknisen huollon (esim. vesi- ja viemäriinjat) rakentamista. Vuokralaisella ei ole huomautettavaa tältä osin.

3. Vuokraoikeuden siirto ja kirjaaminen

Vuokralaisella on oikeus siirtää tämä vuokrasopimus ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta kolmannelle. Siirrosta on ilmoitettava vuokranantajalle kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoitukseen on liitettävä jäljennös siirtoasiakirjoista.

Vuokralainen on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa maakaaren (540/95) mukaan, mikäli alueelle rakennetaan rakennus.

4. Irtisanominen

Mikäli käytöstä aiheutuu ennalta arvaamatonta kohtuutonta haittaa taikka aluetta käytetään tämän vuokrasopimuksen tai mahdollisten viranomaismääräysten vastaisesti, voidaan vuokrasopimus irtisanoa korvauksetta kesken vuokra-ajan.

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on muutoin molemmin puolin kuusi (6) kuukautta.

5. Muut ehdot

Vuokranantajalla ei ole korvausvelvollisuutta alueelle mahdollisesti tehtyihin parannustoimenpiteisiin tai muihin investointeihin nähden, vaan alue siirtyy vuokrasopimuksen päättyessä korvauksetta vuokranantajalle.

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan siistimään alueen sekä poistamaan alueelta omistamansa rakennuksen ja rakennelmat yhden kuukauden kuluessa sopimuksen päättymisestä.

Muilta osin tässä sopimuksessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokralain (29.4.1966/258) 5 luvun säännöksiä muusta maanvuokrasta.

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi kummallekin sopimuspuolelle.

Tämän vuokrasopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään

Orivedellä xx.xx.2024

Oriveden kaupunki

Telia Towers Finland Oy

Antti Kivikko
Maankäyttöpäällikkö

Heikki Myryläinen
Valtakirjalla Telia Towers Finland
Oy:n puolesta

Liitteenä liitekartta

