

MAANVUOKRASOPIMUS (mastot)

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Järvenpään kaupunki, 0126541-4
PL 41
04401 JÄRVENPÄÄ

Vuokralainen: Telia Towers Finland Oy
2933075-9
PL 106, 00051 Telia
towers-laitetilat@teliacompany.com

Laskutusviite:

Verkkolaskutusosoite:

Laskutusosoite:

1.2 Vuokra-alue

Liitteenä olevan kartan mukainen noin 70 m²:n suuruinen määräala kiinteistöistä 186-11-9903-3 ja 186-401-10-131.

Vuokra-alue on osoitettu asemakaavassa urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (kaavamerkintä VU).

Maston korkeus 42 m.

Vuokralainen on toiminut aiemmin alueella 19.6.2024 allekirjoitetun vuokrasopimuksen nojalla. Vanha vuokrasopimus puretaan uuden maston valmistumisen ja vanhan maston purkutöiden jälkeen.

1.3 Kaupungin päätökset

Tonttipäällikön päätös xx.xx.xxxx § xx on lainvoimainen.

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla tukiasemaa varten.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

Tämän sopimuksen allekirjoituksin osapuolet päättävät 19.6.2024 allekirjoitetun aieman vuokrasopimuksen.

2.2 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

2.3 Maaperän pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 tai 17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 14 luvussa säädetään.

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

2.4 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan. Kielto ei estä laite- tai mastotilan vuokraamista kolmansille.

2.5 Katselmukset

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

2.6 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeisen sekä jalankulkutasojen ja jalankulkuulokkeiden ja niiden katosten kannattamien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin/rakennelmiin kuitenkin siten, etteivät toimenpiteet vaaranna puhelinlaitteita, viestintäjärjestelmien käyttövarmuutta tai turvallisuutta.

3 VUOKRASUHTTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2026 ja päättyy 31.12.2035.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on 1574 euroa.

Vuotuinen vuokra maksetaan vuosittain viimeistään helmikuun 10. päivänä laskua vastaan.

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/73) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

4.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti laskutusvuoden alusta lukien.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2024 keski-indeksiluku, joka on 2332. Tarkistusindeksi on laskutusvuotta edeltävän vuoden keski-indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

5 MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1 Huoltotie

Vuokralaisella on oikeus käyttää liitekarttaan merkittyä reittiä kulkemiseen vuokra-alueelle. Vuokralainen vastaa huoltotien ylläpidosta kustannuksellaan.

5.2 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää tämä sopimus vuokranantajaa kuulematta toiselle samassa konsernissa toimivalle, yleistä teletoittoa harjoittavalle yhtiölle. Muutoin sopimusta ei saa siirtää toiselle. 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.

5.3 Sopimuksen purkaminen ja irtisanominen

Tämän vuokrasopimuksen purkamisesta ja irtisanomisesta on voimassa, mitä maanvuokralaissa (258/66) on säädetty.

Lisäksi vuokrasopimus voidaan purkaa, mikäli vuokralainen ei saa kaikkia toiminnassaan tarvittavia viranomaislupia. Tällaisessa tapauksessa vuokranantaja ei ole velvollinen palauttamaan mahdollisesti jo maksettuja vuokria vuokralaiselle. Vuokranantaja ei ole myöskään velvollinen korvaamaan vuokralaiselle vuokra-alueen käyttöön liittyvän hankkeen johdosta mahdollisesti aiheutuneita ja aiheutuvia viranomais-, suunnittelu- ja toteutuskuluja tai vastaavia kuluja.

5.4 Vahingonkorvaus

Jos vuokralainen rikkoo tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen sen ohella, mitä laissa ja tässä sopimuksessa muualla on mahdollisesti määrätty sopimusrikkomuksen varalta, suorittamaan kaupungille sopimussakkona ilman erityisen vahingon osoittamista viimeksi perityn vuosivuokran kolminkertaisen määrän sekä sopimusrikkomuksesta aiheutuneen vahingon määrän em. sopimussakon lisäksi.

Sopijapuoli on velvollinen korvaamaan toiselle sopijapuolelle aiheuttamansa välittömät vahingot. Sopijapuoli ei kuitenkaan ole velvollinen korvaamaan mitään välillisiä tai epäsuoria vahinkoja. Vastuunrajoitus ei koske tahallisesti tai törkeällä tuottamuksella aiheutettuja vahinkoja.

5.5 Velvollisuudet vuokrasuhteen päättyttyä

Vuokrasuhteen päättyttyä vuokralainen on velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakennelmat ja laitteet sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen

siistimään alueen. Mikäli alueelle jää vuokralaisen omaisuutta eikä vuokralainen kehoksesta huolimatta siisti aluetta, on vuokranantaja oikeutettu poistamaan vuokra-alueella olevan vuokralaisen omaisuuden, siistimään vuokra-alueen ja laskuttamaan näistä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

5.6 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

5.7 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun kaupungin tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

ALLEKIRJOITTAMINEN

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

Järvenpäässä __. __.2025

Vuokranantaja

Järvenpään kaupunki

xx
xx

_____. __. __.2025

Vuokralainen

Telia Towers Finland Oy

xx