

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja Tuusulan kunta y 0131661-3
PL 60
04301 TUUSULA

Vuokralainen Telia Towers Finland Oy y 2933075-9
PL 106
00051 TELIA

Yhteystiedot:
tower-laitetilat@teliacompany.com

Laskutusosoite:
Telia Towers Finland Oy
Seriel no: 160168
R 061
10637 Stockholm
Sverige
Name: Telia Towers Finland Oy
E-invoicing address: 003729330759
OVT-code: 003729330759
Operator: PostNord Strålfors Oy
Operator code: 003701150617
Laskuviite: 231003620

Vuokrakohde Tuusulan kunnan kunnanosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 858-405-1-133 liitekarttaan rajattu noin 170 m² suuruinen maa-alue.

Tulevassa asemapolun asemakaavassa alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi merkinnällä VL ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten rakennusalaaksi merkinnällä et.

Vuokrauksen tarkoitus Maa-alue vuokrataan tietoliikennettä palvelevaa telemastoa ja laitesuojaa varten.

Vuokra-aika 12.6.2025–11.6.2030

Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan jälkeen vuokrata alue uudelleen, mikäli alueen maankäyttölinen tilanne sen sallii ja aluetta vuokrataan ko. käyttöön.

Vuosivuokra Perusvuokra on 1741,00 euroa. Vuokraa korotetaan vuosittain 1,5 %. Ensimmäinen korotus 12.6.2026. Vuokranmaksujakso on 12.6.–11.6.

Vuokra maksetaan vuosittain kunnan esittämää vuokralaskua vastaan. Eräpäivä on 5.7. Vuokralaskussa ilmenee vuokralaisen ilmoittama laskutusviite 231003620.

Jollei vuokranmaksua määräaikana suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille viivästysajalta viivästyskorkoa korkolain mukaisesti.

Mikäli vuokrasopimus peruuntuu vuokralaisesta johtuvista syistä, niin suoritettua vuokraa ei makseta takaisin.

Muut ehdot

1. Tämä vuokrasopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu ja sitä koskeva maankäyttöpäällikön viranhaltijapäätös on lainvoimainen. Mikäli asiaa koskevat päätökset eivät saa lainvoimaa ja sopimus näin ollen raukeaa, vuokralainen ei ole oikeutettu korvauksiin.
2. Vuokralaisen tulee hakea kustannuksellaan toiminnan edellyttämät viranomaisluvut. Mikäli tarvittavia lupia ei myönnetä tai niitä ei noudateta, voidaan vuokrasopimus irtisanoa kummankin osapuolen taholta välittömästi. Tällöin jo maksettuja vuokria ei palauteta.
3. Vuokralainen vastaa tarvittavan huoltotien rakentamisesta ja ylläpidosta.
4. Jos sopimuksen kohteena olevalla alueella sijaitsevat vuokralaisen rakenteet tai laitteet aiheuttavat vahinkoa esimerkiksi ympäristölle, omaisuudelle tai henkilölle, niin vuokralainen vastaa vahingosta.
5. Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralainen on vuokranantajan niin vaatiessa velvollinen omalla kustannuksellaan purkamaan ja poistamaan rakennukset ja laitteet vuokra-alueelta.

Vuokra-alue tulee jättää kunnan hyväksymään kuntoon, joka todetaan yhteisesti pidettävässä katselmuksessa. Vuokralaisen tulee ottaa yhteys vuokranantajaan kuukausi ennen vuokrasopimuksen päättymistä ja sopia vastaanotokatselmuksen ajankohta. Vuokranantaja ei ole velvollinen vuokrasuhteen päättyessä maksamaan mitään korvausta vuokra-alueella suoritetuista rakentamis-, kunnostus- ym. töistä. Mikäli vuokrasuhteen päättyessä vuokra-alueella ei ole siistitty vuokralaisen toimesta kunnan hyväksymään kuntoon, on kunnalla oikeus siistiä alue, hankkiutua alueella olevasta omaisuudesta eroon parhaaksi katsomallaan tavalla, ja periä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.
6. Vuokralainen ei saa kunnan suostumuksetta antaa vuokra-alueita tai sen osaa toisen käytettäväksi taikka muutoin hallittavaksi, lukuun ottamatta samaan konserniin kuuluvia yhtiöitä. Siirrosta on tehtävä ilmoitus vuokranantajalle. Vuokrasopimusta ei saa siirtää kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus vuokrata tilaa telemastosta ja laitesuojasta asiakkailleen.

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus siirtää tämä sopimus samaan yritysryhmään/konserniin kuuluvalla yritykselle, edellyttäen, että yritys ottaa vastuun kaikista velvoitteista, joita vuokralaisella on ollut. Lisäksi vuokralaisella on oikeus siirtää tämä sopimus sellaiselle kolmannelle osapuolelle, jolle sopimuksen tarkoittama liiketoiminta siirtyy. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan sopimuksen siirtymisestä kirjallisesti vuokranantajalle vähintään kuukautta ennen siirtoa.
7. Vuokra-alueita ei saa ilman kunnan lupaa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen. Vuokralainen on velvollinen pitämään hyvässä kunnossa vuokra-alueen ja sillä olevat rakennukset sekä huolehtimaan siitä, ettei toiminnasta aiheudu kohtuutonta haittaa tai räsytystä lähiympäristölle ja sen asukkaille.

8. Kunnalla on oikeus pitää tarpeen vaatiessa alueella katselmuksia. Pidettävistä katselmuksista on ilmoitettava vuokralaiselle hyvissä ajoin etukäteen, jotta sen edustajalla on mahdollisuus olla läsnä. Jos katselmuksissa todetaan ai-
hetta antaa muistutuksia, kehoituksia tai määräyksiä, on puutteellisuudet kor-
jattava kunnan määräämässä kohtuullisessa ajassa.
9. Vuokralainen on velvollinen sallimaan viemärien, vesijohtojen, sähköjohtojen
sekä muiden johtojen ja näiden vaatimien kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen
vuokra-alueelle, mikäli siihen ei ole estettä muiden säännösten tai teknisten
seikkojen vuoksi. Sijoittamisesta ei saa aiheitua kohtuutonta haittaa vuokralai-
sen toiminnalle. Kunta on velvollinen korvaamaan vuokralaiselle suorittamis-
taan rakentamis- tai asentamistyöstä aiheutuvat kulut ja vahingot.
10. Vuokranantajan tiedossa ei ole, että vuokran kohteena olevalla kiinteistöllä
olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän tai
pohjaveden pilaantumisen.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralai-
sen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on
kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 § tai 17 § tar-
koittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alu-
een puhdistamisesta siten kuin lain 14. luvussa säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokrananta-
jalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpi-
teestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.
11. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja
määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kunnalle paitsi vahingonkor-
vausta, myös sopimussakkoa vuosivuokran viisinkertaisen määrän.
12. Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, mikäli niistä ei neuvotteluin
päästä sopimukseen, käsitellään Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.
13. Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa
maanvuokralain (258/66) 5. luvun muun alueen vuokraa koskevia säännöksiä.

Tätä vuokrasopimusta on laadittu kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.
Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisesti

vuokranantaja

TUUSULAN KUNTA
maankäyttö

Päivi Hämäläinen
maankäyttöpäällikkö

vuokralainen

Telia Towers Finland Oy

Heikki Myyryläinen

Liitteet kartta vuokra-alueesta

Liite

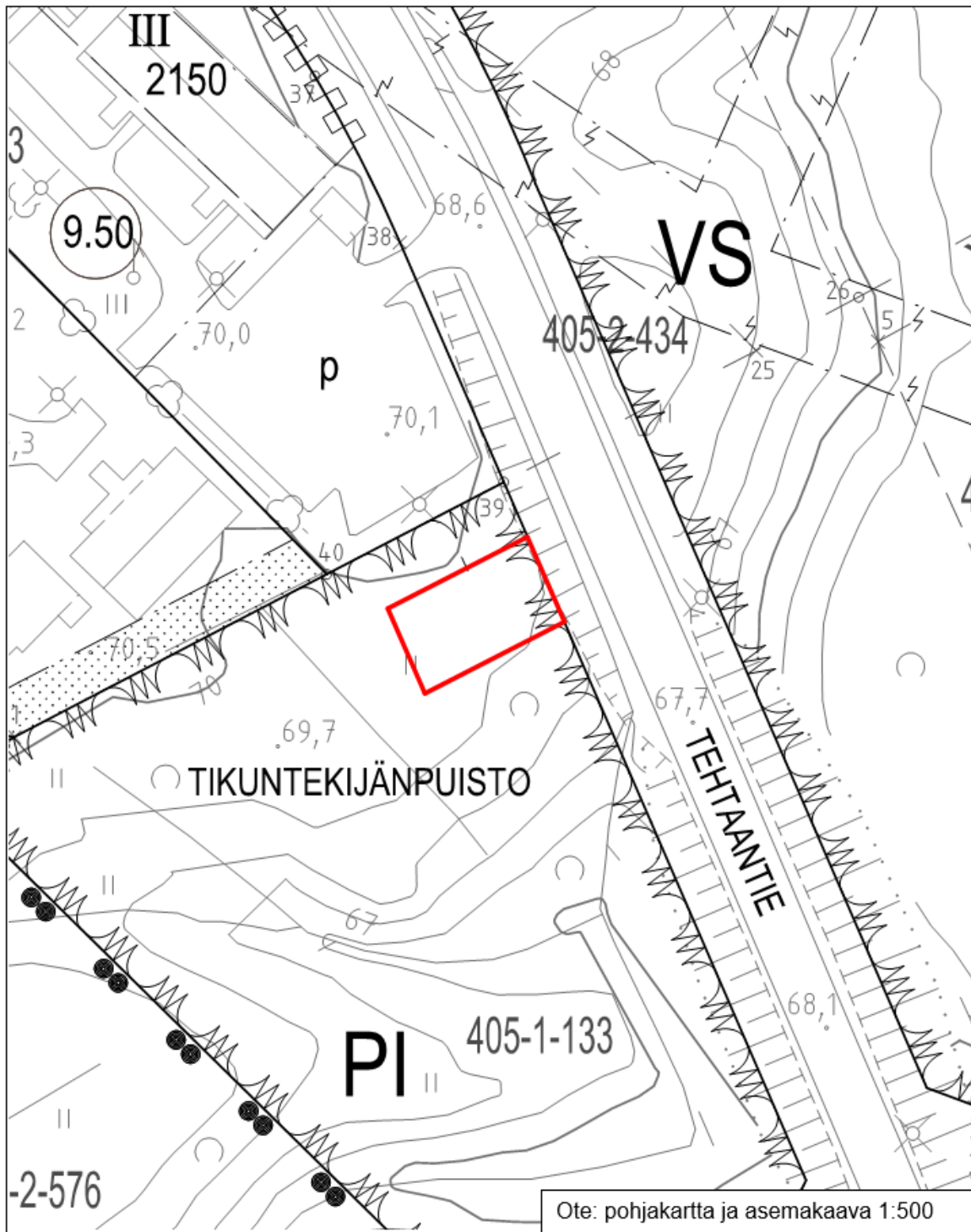
Liitekartta vuokrasopimukseen

N. 170 m² suuruinen maa-alue kiinteistöstä 858-405-1-133

Tuusulan kunta / Telia Towers Finland Oy

Tuusulan kunta

Telia Towers Finland Oy



TUUSULA

Elämisen
taidetta.