

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Tuusulan kunta PL 60 04301 TUUSULA	y 0131661-3
Vuokralainen	Elisa Oyj PL 40 00061 Elisa	y 0116510-6
Vuokrakohde	Tuusulan kunnan Myrtilin kunnanosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 858-405-28-5 liitekarttaan rajattu noin 250 m ² suuruinen maa-alue. Alueella sijaitsee vuokralaisen omistama telemasto ja tähän liittyvä laiterakennus. Vuokralaisen käyttämä tunnus kohteelle on Mäyräkorpi P05610. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi merkinnällä TP. Alueelle ollaan suunnittelemassa asemakaavaa.	
Vuokrauksen tarkoitus	Maa-alue vuokrataan telemastoa ja tietoliikennettä palvelevaa pienkeskusta varten.	
Vuokra-aika	1.2.2025–31.1.2030 Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan jälkeen vuokrata alue uudelleen, mikäli alueen maankäyttötilanne sen sallii ja aluetta vuokrataan ko. käyttöön.	
Vuosivuokra	Perusvuokra on 1616,00 euroa. Vuokraa korotetaan vuosittain 1,5 %. Vuokra maksetaan vuosittain kunnan esittämää vuokralaskua vastaan. Eräpäivä on 5.3. 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.	
Takautuvasti maksettava vuokra	Tuusulan kunta on ostanut ko. kiinteistön vuonna 2018. Elisa Oyj:llä on ollut vuokrasopimus kiinteistön edellisen omistajan kanssa 31.1.2020 saakka. Kiinteistön ostamisen jälkeen vuokrasopimusta ei ole uusittu, kun edellinen on loppunut. Elisa Oyj maksaa takautuvasti vuokraa 3864 euroa ajalta 1.2.2020 - 31.1.2025, jolloin ei ole ollut voimassa olevaa vuokrasopimusta. Tämä takautuvasti maksettava vuokran osuus laskutetaan ensimmäisen vuoden vuokralaskun yhteydessä.	
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. Vuokralaisella on oikeus irtisanoa vuokrasopimus kesken sopimuskauden kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla, mikäli vuokralaisella ei ole enää käyttöä vuokrakohteelle. Ennen irtisanomista maksettuja vuokria ei makseta takaisin.
4. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan tarvittavan huoltotien hoidosta ja kunnossapidosta.
5. Jos sopimuksen kohteena olevalla alueella sijaitsevat vuokralaisen rakenteet tai laitteet aiheuttavat vahinkoa esimerkiksi ympäristölle, omaisuudelle tai henkilölle, niin vuokralainen vastaa vahingosta.
6. Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralainen on vuokranantajan niin vaatiessa velvollinen purkamaan ja poistamaan rakennukset ja laitteet kustannuksellaan.

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.
7. 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 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.
8. 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 räsitystä lähiympäristölle ja sen asukkaille.
9. 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 aiheutta antaa muistutuksia, kehoituksia tai määräyksiä, on puutteellisuudet korjattava kunnan määräämässä ajassa.

10. 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. Kunta on velvollinen korvaamaan vuokralaiselle suorittamistään rakentamis- tai asentamistyöstä aiheutuvat kulut ja vahingot.
11. 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 vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 § tai 17 § tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin lain 14. luvussa säädetään.
- Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.
12. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kunnalle paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa vuosivuokran viisinkertaisen määrän.
13. Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, mikäli niistä ei neuvotteluin päästä sopimukseen, käsitellään Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.
14. 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 vuokrasopimus allekirjoitetaan sähköisesti

vuokranantaja

TUUSULAN KUNTA
maankäyttö

Päivi Hämäläinen
maankäyttöpäällikkö

vuokralainen

Elisa Oyj

[REDACTED]

Liitteet kartta vuokra-alueesta

Liitekartta vuokrasopimukseen
N. 250 m² suuruinen maa-alue kiinteistöstä 858-405-28-5
Tuusulan kunta / Elisa Oyj

Tuusulan kunta

Elisa Oyj

