

**MAANVUOKRASOPIMUS**

Vuokranantaja	Tuusulan kunta PL 60 04301 TUUSULA	y 0131661-3
Vuokralainen	Telia Towers Finland Oy PL 106 00051 TELIA	y 2933075-9
Vuokrakohde	Tuusulan kunnan Vaunukankaan kunnanosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 858-413-7-11 Paramäki liitekarttaan rajattu noin 3 000 m <sup>2</sup> suuruinen maa-alue. Alueella ei ole asemakaavaa. Alueella sijaitsee vuokralaisen omistama telemasto.  Vuokralaisen käyttämä tunnus kohteelle: ”Siippoo”.	
Vuokrauksen tarkoitus	Maa-alue vuokrataan tietoliikennettä palvelevaa matkaviestintukiasemaa varten.	
Vuokra-aika	1.4.2024–31.3.2029  Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan jälkeen vuokrata alue uudelleen, mikäli alueen maankäytöllinen tilanne sen sallii ja aluetta vuokrataan ko. käyttöön.	
Vuosivuokra	Perusvuokra on 1741,00 euroa. Vuokraa korotetaan vuosittain 1,5 %.  Vuokra maksetaan vuosittain kunnan esittämää vuokralaskua vastaan. Eräpäivä on 5.4.  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	<ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>2. Vuokralaisella on oikeus käyttää liitekarttaan merkittyä alueelle johtavaa huoltotietä. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan tarvittavan huoltotien hoidosta ja kunnossapidosta, sekä sopii yksityistien käyttökustannuksista suoraan tiekunnan kanssa.</li><li>3. Jos sopimuksen kohteena olevalla alueella sijaitsevat vuokralaisen rakenteet tai laitteet aiheuttavat vahinkoa esimerkiksi ympäristölle, omaisuudelle tai henkilölle, niin vuokralainen vastaa vahingosta.</li></ol>	

4. Vuokralainen on velvollinen hakemaan kustannuksellaan alueen käyttöön liittyvät mahdolliset viranomaisluvut.
5. Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralainen on vuokranantajan niin vaatiessa velvollinen purkamaan ja pois kuljettamaan rakennukset ja laitteet kustannuksellaan sekä estämään mastolle johtavan huoltotien käytön asettamalla ajoesteet huoltotien alkuun.  
 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 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 räsitusta 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 aiheutta muistutuksia, kehoituksia tai määräyksiä, on puutteellisuudet korjattava kunnan määräämässä 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. Kunta on velvollinen korvaamaan vuokralaiselle suorittamistään 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 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.

11. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kunnalle paitsi vahingonkorvausta, 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 sopijapuolelle.

Tuusulassa \_\_\_\_ . päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2024

**vuokranantaja**

**TUUSULAN KUNTA**  
**maankäyttö**

\_\_\_\_\_  
Päivi Hämäläinen  
maankäyttöpäällikkö

\_\_\_\_\_. päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2024

**vuokralainen**

**Telia Towers Finland Oy**

\_\_\_\_\_  
Liitteet      kartta vuokra-alueesta

