

MAANVUOKRASOPIMUS

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja:	Simon kunta y: 0193015-4 Ratatie 6 95200 SIMO
Vuokralainen:	Telia Towers Finland Oy y: 2933075-9 PL 106 00051 TELIA towers-laitetilat@teliacompany.com Laskutusviite: Kaidansuo

1.2 Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoitamana vuokra-alueena on Simon kunnan Onkalonperällä sijaitsevaan Saivonmetsä-nimiseen tilaan Rno 751-403-10-140 kuuluva noin 10.500 m²:n suuruinen - määräala (kartat liitteenä).

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi matkapuhelintukiasemaa varten maanvuokralain (258/66) 5 luvun mukaisesti.

3 VUOKRASUHTEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 01.07.2026 ja päättyy 30.06.2044.

3.2 Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 3.1 mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

- vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
- alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
- vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

3.3 Vuokrasuhteen päättyminen

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä siistimään alueen, ellei kunta erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti lunasta rakennuksia, laitteita tai laitoksia.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla tarkoituksenmukaisella tavalla vuokralaisen lukuun sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokralaisen omaisuuden myynnistä saadut tulot eivät kata alueen siistimiseen käytettyjä kuluja, on vuokranantajalla oikeus periä kulut korkoineen vuokraiselta tai tämän sopimuksen silloiselta haltijalta.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on neljäsataakaksikymmentä (420,00 €) euroa (perusvuokra).

Vuotuinen vuokra maksetaan etukäteen vuosittain viimeistään marraskuun 31. päivänä vuokranantajan osoittamalle tilille laskua vastaan.

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.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on ennen tämän sopimuksen allekirjoittamista viimeksi julkaistu tiedossa oleva pisteluku, joka on 2334 (elokuu 2025). Tarkistusindeksi on kunkin vuoden joulukuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohtaa seuraavan maaliskuun alusta lukien.

5 MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1 Vuokraoikeuden siirto

Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty ilman kunnan erikseen antamaa lupaa.

5.2 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

5.3 Puiden kaataminen vuokra-alueelta

Vuokratontilla olevat puut ovat vuokranantajan omaisuutta. Vuokranantaja voi omalla vastuullaan kaataa / kaadattaa puustoa tarpeen mukaan vuokralaista kuulematta. Vuokranantaja vastaa siitä, että puuston kaatamisesta/kaadattamisesta ei aiheudu vahinkoa eikä vaaraa vuokralaisen rakenteille.

Vuokralainen vastaa siitä, että vuokrattavalla alueella ei ole sellaisia puita, jotka esim. myrskyssä kaatuessaan uhkaavat vuokralaisen rakenteita tai laitteita. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan tällaisista puista vuokranantajalle, jotta ne voidaan käydä hallitusti kaatamassa.

5.5 Vuokra-alueelle rakennettavat laitteet/rakenteet

Vuokralainen vastaa kaikista vuokra-alueelle rakentamisesta rakennuksista, laitteista ja rakenteista sekä niiden aiheuttamista suorista tai epäsuorista vahingoista. Vuokralainen sitoutuu huolehtimaan siitä, että rakenteet eivät aiheuta vaaraa tai haittaa vuokra-alueen ulkopuolelle.

Vuokranantaja ei missään tilanteessa ole vastuussa vuokralaisen rakennelmista tai niiden aiheuttamista vahingoista, oli kyseessä vahinko vuokra-alueella tai sen ulkopuolella.

5.4 Sopimuksen irtisanominen

Oikeus irtisanoa sopimus päättyään määräytyy voimassa olevan maanvuokralain mukaan.

5.5 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

5.6 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja kunnan osalta sitten, kun kunnan viranomaisen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

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

LIITTEET:

1) Kartta

ALLEKIRJOITTAMINEN

Simossa / 2025

SIMON KUNNANHALLITUS

Vivi Marttila
kunnanjohtaja

Tämän vuokrasopimuksen hyväksyn ja sitoudun sen ehdot tarkoin täyttämään.

_____ / 2025

Telia Towers Finland Oy

Heikki Myyryläinen