

MAANVUOKRASOPIMUS

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Kokkolan kaupunki 0179377-8
PL 43, 67101 Kokkola

Vuokralainen: Lounea Palvelut Oy 2678132-7
Tehdaskatu 6, 24100 Salo

1.2 Vuokra-alue

Kokkolan kaupungissa sijaitsevasta KALLISEN PAIKOITUSALUE nimisestä tilasta RN:o 7:78 oheiselle kartalle rajattu noin 100 m²:n alue. Vuokra-alueen tunnus on 272-412-7-78-Vxxx.

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla tietoliikennettä palvelevan laitetyöalueen tarpeisiin.

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

Vuokralaisen on annettava muille operaattoreille lupa korvausta vastaan sijoittaa rakennuksiin ja mastoon radiopuhelinliikenteen tarvitsemia laitteita.

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

2.2 Tieoikeus

Vuokralaisella on oikeus käyttää ajoyhteyttä vuokra-alueelta johtavan källisenraitin kautta Ventuksentielle. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan uuden huoltotien rakentamisesta sekä kunnossapidosta.

2.3 Rakentamisvelvoite

Vuokralaisen tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Vuokralainen vastaa rakennuksen perustamistavasta.

2.4 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suos-

tumusta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

2.5 Maaperän roskaantuminen ja pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan roskaannu tai pilaannu.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokra-aikana jätelain (646/2011) 72 §:n tarkoittamalla tavalla roskaantunut vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen siivoamisesta siten kuin jätelain 73 §:ssä säädetään.

Mikäli vuokra-aluetta tai sen osaa on syytä epäillä toiminnan luonne tai mahdolliset muut seikat huomioiden pilaantuneeksi, vuokralainen on velvollinen selvittämään maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja mahdollinen puhdistustarve siten kuin ympäristönsuojelulain 135 §:ssä säädetään.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokra-aikana ympäristönsuojelulain 16 §:n tai 17 §:n (527/2014) tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten, kuin ympäristönsuojelulain 133 §:ssä säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus siivota roskaantunut alue, selvittää alueen pilaantuneisuus sekä toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun. Vuokranantajalla on oikeus periä edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

2.6 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna kirjallista suostumustaan.

2.7 Katselmukset

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

2.8 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien tai vuokra-alueella olevien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen pitämisen tai sijoittamisen vuokra-alueelle ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Vuokralainen on oikeutettu rakentamaan vuokra- alueelle maston ja laittilan sekä sijoittamaan tarvittavat sähkö-, maadoitus- ja telekaapelit vuokra-alueen maaperään.

3 VUOKRASUHTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa xx.xx.2023 ja päättyy 31.12.2053.

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

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on (xxx,xx) euroa.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 11.09.2023 § xx masto- ja laittiloja koskevan hinnoittelun.

Vuotuinen vuokra maksetaan yhdessä erässä. Vuotuinen vuokra maksetaan etukäteen jaettuna kahteen yhtä suureen erään.

Ensimmäinen erä on maksettava viimeistään helmikuun 28. päivänä ja toinen erä viimeistään elokuun 30. päivänä vuokranantajan osoittamalle tilille.

4.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksin vuoden keski-indeksiin seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (xxx.xx) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin vuoden keski-indeksin 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 vuoden 2022 keski-indeksiluku, joka on 2161. Tarkistusindeksi on kunakin vuonna edellisen vuoden keski-indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

5 LUNASTAMINEN

5.1 Vuokranantajan lunastusvelvollisuus

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella pakkohuutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla. Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuutensa suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta vuokranantajan kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

6.4 Viivästyskorko

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

6.5 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

Vuokralaisella on oikeus purkaa sopimus, mikäli se ei saa tarvittavaa rakennus- tai toimenpidelupaa. Vuokranantajan on palautettava maksettu vuokra takaisin vuokralaiselle välittömästi sopimuksen purkamisen jälkeen. Sopimuksen purkamisesta aiheutuvista välittömistä kustannuksista vastaa vuokralainen.

6.6 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Kokkolan käräjäoikeudessa.

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

LIITTEET:

1) kartta

ALLEKIRJOITTAMINEN

Kokkola ____kuun xx. päivänä 2023

KOKKOLAN KAUPUNKI
Valtakirjalla

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot. Paikka ja aika edellä mainitut.

Lounea Palvelut Oy:n puolesta

Kartta:

