

Maanvuokrasopimus
Dnro 932/10.00.02/2024
Kartanonrannan masto

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja

Kirkkonummen kunta
PL 20
02401 Kirkkonummi

Y-tunnus: 0203107-0

tonttipalvelut@kirkkonummi.fi
jäljempänä myös ”*kunta*”

Päätökset: Kunnangeodeetin viranhaltijapäätös pp.kk.2025 § xx.

Vuokralainen

Elisa Oyj
Tukiasemat
PL 499
00061 ELISA
Y-tunnus: 0116510-6

1. Vuokran määrä

Vuokran määrä on 742 euroa vuodessa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin kohdan 2 mukaisesti.

2. Indeksiehto

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksinä on viimeisin tiedossa oleva indeksin pisteluku 2343 (marraskuu/ 2024).

Vuokraa tarkistetaan kalenterivuosittain 1.1. lukien tarkistusajankohtaa edeltävän joulukuun indeksin pisteluvun (tarkistusindeksi) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin tarkistusindeksi on perusindeksiä suurempi tai pienempi. Vuokraa tarkistetaan ensimmäisen kerran 1.1.2026.

Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla. Indeksillä tarkistettu vuokra eräännyty maksettavaksi tarkistusajankohtaa lähinnä seuraavana vuokranmaksun eräpäivänä.

3. Vuokra-aika ja irtisanominen

Vuokra-aika on 10 vuotta alkaen 1.1.2025 ja päättyen 31.12.2034. Tällä sopimuksella päätetään Elisa Oyj:n kanssa Kirkkonummella 9.1.2014 allekirjoitettu maanvuokrasopimus.

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus irtisanoa sopimus yhden (1) vuoden irtisanomisajalla. Jos vuokralainen irtisanoa sopimuksen kesken vuokrankauden, ei maksettua vuokraa kuitenkaan palauteta vuokralaiselle.

Vuokralaisella on velvollisuus ilmoittaa hyvissä ajoin vähintään yhtä (1) vuotta ennen vuokrasopimuksen päättymistä halukkuudestaan jatkaa sopimusta.

4. Vuokran maksu

Vuokralainen maksaa vuokran vuosittain yhdessä erässä vuokranantajan osoittamalle tilille vuokranantajan erikseen lähettämää laskua vastaan tai muulla vuokranantajan myöhemmin ilmoittamalla tavalla. Eräpäivä on 15.3., ellei vuokranantaja toisin myöhemmin ilmoita.

Viivästyskorko määräytyy korkolain (633/1982) mukaan.

5. Vuokra-alue ja sille rakentaminen

Tällä sopimuksella vuokrataan oheiselle liitekartalle punaisella vinoviivalla merkattu noin 70 m²:n suuruinen alue tilasta 257-483-2-110, joka on asemakaavan mukaista masto-aluetta (EMT). Alue vuokrataan matkaviestintukiaseman ja sen laiterakennuksen sijoittamista varten. Vuokra-alueen käyttö muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen on kielletty.

Vuokralaisella on oikeus pysyttää vuokra-alueelle rakennettu laitetilä ja n. 36m korkea harustamaton antennimasto maadoituksineen sekä suorittaa tarvittaessa niiden laajennukset ja vaihdot tällä alueella. Vuokralainen vastaa rakentamiseen tarvittavien lupien hakemisesta kustannuksellaan.

Vuokralaisella on oikeus rakentaa vuokra-alueelta yleisiin verkkoihin liittyviä johtoreittejä sekä asentaa tarvittaessa vuokra-alueen ulkopuolelle ulottuvat maadoitusjohtimet.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokra-alueelle johtavaa tietä. Vuokralaisella on oikeus rakentaa ja ylläpitää kustannuksellaan vuokra-alueelle johtavat portaat sekä rakentaa lukittava portti vuokra-alueen rajalla olevaan aitaan.

Maanvuokrasopimus
Dnro 932/10.00.02/2024
Kartanonrannan masto

Vuokralainen vastaa portaiden rakenteellisesta kunnosta. Vuokralainen poistaa lumen ja jään portailla vain tarvittaessa huoltokäyntiensä yhteydessä.

6. Tietoja vuokrakohteesta vuokrakauden alkaessa

Noin 60 m²:n mastoalue on ollut vuokrattuna Elisa Oyj:lle 1.1.2014 lukien. Vuokra-alueella on aidattuna olemassa oleva 36 metriä korkea harustamaton antennimasto laiterakennuksineen.

7. Vuokra-alueesta aiheutuvat kustannukset ja velvoitteet

Vuokralainen huolehtii vuokra-alueen osalta kustannuksellaan jätelaissa (606/2011) kiinteistön haltijalle säädetyistä velvoitteista. Mikäli vuokra-alueelle kertyy ongelmajätteitä, vuokralainen huolehtii kustannuksellaan myös niistä noudattaen, mitä jätelaissa on säädetty ongelmajätteen tuottajasta.

Vuokralainen huolehtii siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta pilaannu tai roskaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana pilaantunut tai roskaantunut, vuokralainen huolehtii alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain (527/2014) 14 luvussa ja/tai jätelain (646/2011) 8 luvussa säädetään.

Vuokralainen vastaa vuokrakohteen sähköliittymien kustannuksista.

8. Muita vuokra-aluetta koskevia määräyksiä

Vuokralaisen käyttövalta

Vuokra-aluetta, sekä sillä olevia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa ilman kunnan ennakolta antamaa lupaa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen. Vuokralaisella on oikeus rakentaa vuokra-alueelle yleisiin verkkoihin liittyviä johtoreittejä sekä asentaa tarvittaessa vuokra-alueen ulkopuolelle ulottuvat maadoitusjohtimet.

Vuokralaisen hoitovelvollisuus ja kulku vuokra-alueelle

Vuokralainen on velvollinen pitämään siistinä ja hyvässä kunnossa koko vuokra-alueen sekä kaikki sillä olevat rakennukset, laitokset ja laitteet sekä aidat ja muut sellaiset rakenteet, sekä noudattamaan siinä suhteessa annettuja määräyksiä. Tämä velvollisuus tarkoittaa omaisuuden normaalia kunnossa- ja puhtaanapitoa.

Katselmukset vuokrakauden aikana

Kunnalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia vuokrakauden aikana. Näistä katselmuksista on, mikäli se voi tapahtua hankaluudetta, ilmoitettava hyvissä ajoin etukäteen vuokralaiselle. Vuokralaisen tai hänen edustajansa on, mikäli mahdollista, oltava läsnä katselmuksissa. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue rakennuksineen, rakenteineen ja laitteineen hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kunnan määräämässä kohtuullisessa, enintään kolmen (3) kuukauden pituisessa ajassa, ellei muusta ajasta erikseen sovita.

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen ja laitteiden sijoittamisen vuokra-alueelle.

9. Vuokrakohteessa tehdyt työt ja niiden korvaaminen

Kunta ei suorita vuokralaiselle mitään korvauksia vuokralaisen vuokrakohteessa tekemistä parannus- tai muistakaan töistä, jollei erikseen toisin sovita.

10. Viranomais-, suunnittelu- ja toteuttamiskulut

Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan vuokralaiselle vuokra-alueen käyttöön liittyvän hankkeen johdosta mahdollisesti aiheutuneita ja aiheutuvia viranomais-, suunnittelu- ja toteuttamiskuluja tai vastaavia kuluja.

11. Vuokraoikeuden siirto ja alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen käytettäväksi on kielletty.

12. Sopimussakko ja vahingonkorvaus

Jos vuokralainen rikkoo tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen sen ohella, mitä laissa ja tässä sopimuksessa muualla on mahdollisesti määrätty sopimusrikkomuksen varalta, suorittamaan kunnalle sopimussakkona ilman erityisen vahingon osoittamista viimeksi perityn vuosivuokran kaksinkertaisen määrän sekä sopimusrikkomuksesta aiheutuneen vahingon määrän em. sopimussakon lisäksi.

13. Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä

Vuokralainen on vuokrankauden päättyessä velvollinen saattamaan vuokra-alueen kustannuksellaan vuokrankauden alkaessa vallinneeseen kuntoon sekä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään ja tasaamaan alueen.

Vuokrasuhteen päättyessä vuokra-alueella pidetään kunnan ja vuokralaisen toimesta yhteisesti loppukatselmus, jossa sovitaan mahdollisesti vielä keskeneräiset vuokra-alueen kuntoonpanoon liittyvät kysymykset sekä mahdollisiin korvauksiin ynnä muihin seikkoihin liittyvät asiat.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä se vuokralaisen luukuun julkisella huutokaupalla 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 omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

14. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Kaikki tästä sopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet pyritään sopimaan neuvottelemalla. Ne mahdolliset riitaisuudet, joista sopijapuolet eivät ole keskenään voineet päästä sovintoon, käsitellään Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

15. Sovellettava laki

Ellei edellä olevasta muuta johdu, noudatetaan tässä vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 1, 5, 6 ja 7 luvun säännöksiä.

Maanvuokrasopimus
Dnro 932/10.00.02/2024
Kartanonrannan masto

Liitteet

- Kartta vuokra-alueesta, asemapiirros 1:500

Allekirjoitukset

Maanvuokrasopimuksen liitekartta (Dnro: 932/10.00.02/2024)

Vuokra-alue on yhteensä noin 70 m²:n suuruinen alue kiinteistöstä 257-483-2-110.

