

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja

Kirkkonummen kunta
PL 20
02401 Kirkkonummi

Y-tunnus: 0203107-0

tonttipalvelut@kirkkonummi.fi
jäljempänä myös ”kunta”

Päätökset: Yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätös pp.kk.2023 § xx.

Vuokralainen

Elisa Oyj
Tukiasemat
PL 40
00061 ELISA
Y-tunnus: 0116510-6

Verkkolaskuosoite:

Laskutusviite:

Yhteyshenkilö:

1. Vuokran määrä

Vuokran määrä on 750 euroa vuodessa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin kohdan 4 mukaisesti.

2. Indeksiehto

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksinä on viimeisin tiedossa oleva indeksin pisteluku XXXX (kk vvvv).

Vuokraa tarkistetaan kalenterivuositain 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 1.1.2024.

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

3. Vuokra-aika ja irtisanominen

Vuokra-aika on 15 vuotta alkaen 1.1.2023 ja päättyen 31.12.2037. Tällä sopimuksella päätetään Elisa Oyj:n kanssa Kirkkonummella 3.10.2016 allekirjoitettu maanvuokrasopimus (dnro 74/10.00.02/2014).

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus irtisanoa sopimus yhden (1) vuoden irtisanomisajalla. Jos vuokralainen irtisanoo sopimuksen kesken vuokratuoden, 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 rajattu noin 100 m²:n suuruinen alue kiinteistöllä NYBACKA 257-447-4-5.

Vuokralaisella on oikeus rakentaa aidattavalle vuokra-alueelle 36 metriä korkea harustamaton antennimasto ja noin 9 m²:n laiterakennus sekä ajoneuvon kääntöpaikka. Vuokralainen vastaa rakentamiseen tarvittavien lupien hakemisesta kustannuksellaan.

6. Vuokrauksen tarkoitus

Alue vuokrataan matkaviestintukiaseman, sen laiterakennuksen ja ajoneuvojen kääntöpaikan sijoittamista varten. Vuokra-alueen käyttö muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen on kielletty.

7. Tietoja vuokrauksesta vuokratuoden alkaessa

Noin 60 m²:n mastoalue on ollut vuokrattuna Elisa Oyj:lle 29.9.2016 lukien. Vuokra-alueella on aidattuna olemassa oleva 36 metriä korkea harustamaton antennimasto laiterakennuksineen. Tällä sopimuksella vuokrataan lisäksi alue kääntöpaikalle.

8. Muut maksut ja velvoitteet

Vuokralainen huolehtii vuokra-alueen osalta kustannuksellaan jätelaisissa (606/2011) kiinteistön haltijalle säädetyistä velvoitteista. Mikäli vuokra-alueelle kertyy ongelmajätteitä, vuokralainen huolehtii kustannuksellaan myös niistä noudattaen, mitä jätelaisissa 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 vuokrauksesta sähköliittymien kustannuksista.

9. 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, liikennemerkki 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.

Puistopolulla ei ole talvikunnossapitoa. Puistopolun länsipäähän asennetaan kunnan toimesta liikennemerkki 312 lisäkilvellä ”huoltoajo sallittu”. Kadulle asennetaan madallettu reunakivi noin 5-6 metrin matkalle. Vuokralainen vastaa liikennemerkin ja reunakivien asentamisen kustannuksista.

Vuokralainen vastaa vuokra-alueelle Osmussaarentieltä johtavan puistopolun talvikunnossapidosta ja liukkauden torjunnasta tarpeensa mukaan. Ajoneuvolla kulku vuokra-alueelle on sallittu vain puistopolun länsipuolelta.

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.

10. Vuokrakohteessa tehdyt työt ja niiden korvaaminen

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

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä

Vuokralainen on vuokrakauden päättyessä velvollinen saattamaan vuokra-alueen kustannuksellaan vuokrakauden 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 luokun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

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

15. 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.

16. Sovellettava laki

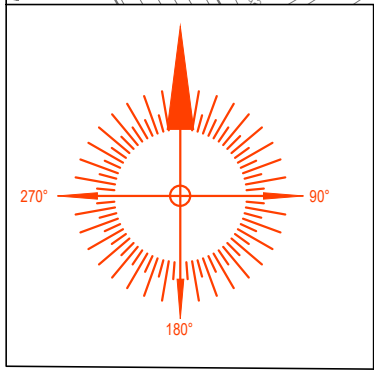
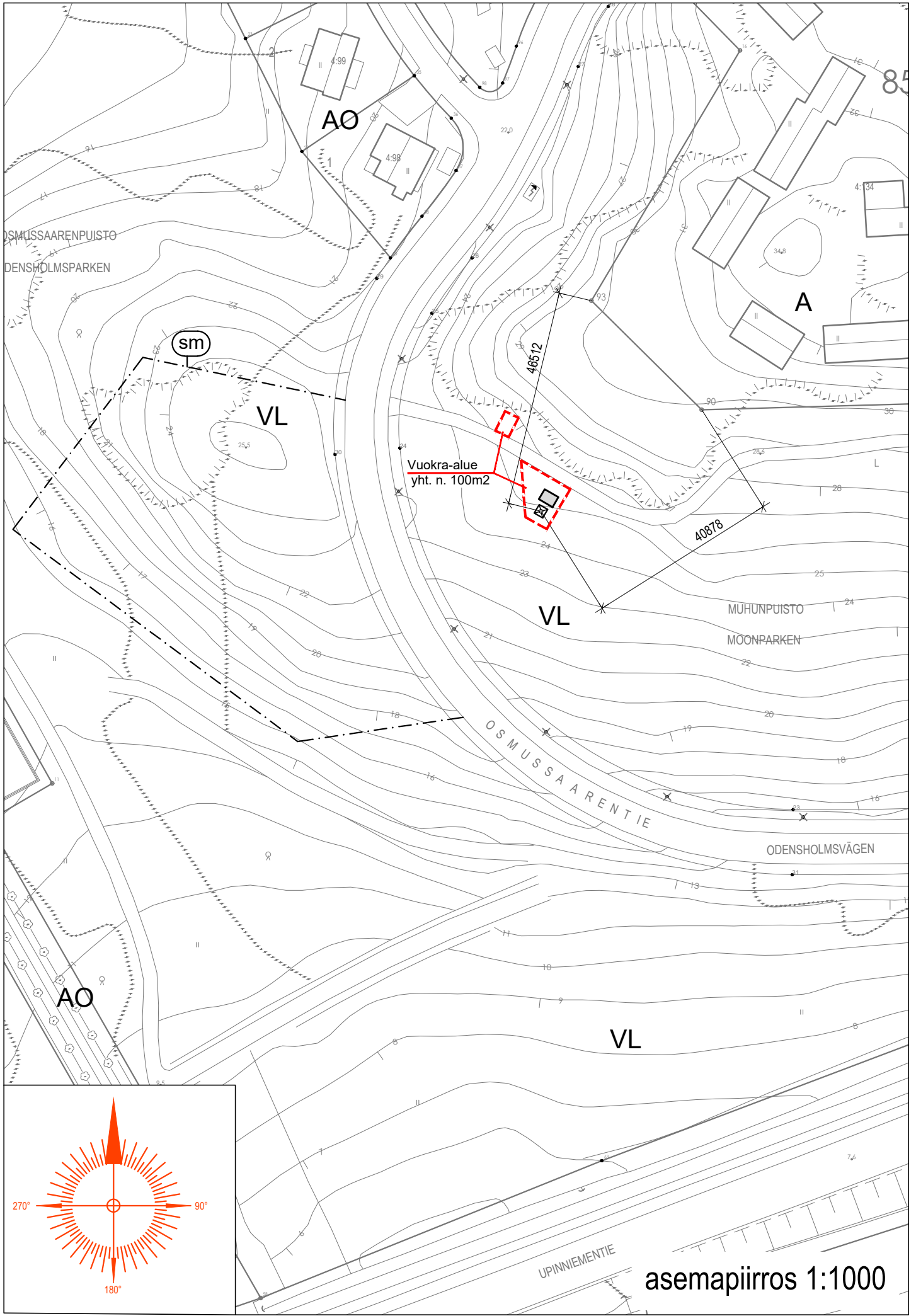
Ellei edellä olevasta muuta johdu, noudatetaan tässä vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 1, 5, 6 ja 7 luvun säännöksiä.

Liitteet

- Kartat vuokra-alueesta, asemapiirrokset 1:1000 ja 1:250

Allekirjoitukset

Tämä sopimus on tehty kahtena (2) yhtäpitävänä alkuperäiskappaleena, yksi kummallekin sopija-osapuolelle.



asemapiirros 1:1000

Asennetaan madallettu reunakivi n. 5-6m matkalle

Murskepintainen
kääntöpaikka

Asennetaan
liikennemerkki *

24

24

Murskepintainen
piha ja huoltotie

30900

Laitesuoja 8,5m²

Aita h=2m tai
vastaava kiipeilyn-
esto

Masto h=36m



31400

23

21

asemapiirros 1:250