

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Tuusulan kunta PL 60 04301 TUUSULA	y 0131661-3
Vuokralainen	DNA Tower Finland Oy PL 10 01044 DNA	y 3209137-3
Vuokrakohde	Tuusulan kunnan Riihikallion kunnanosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 858-401-1-679 Kivimäki liitekarttaan rajattu noin 150 m ² suuruinen maa-alue. Alueella sijaitsee vuokralaisen omistama telemasto.	
Vuokrauksen tarkoitus	Maa-alue vuokrataan tietoliikennettä palvelevaa matkaviestintukiasemaa varten.	
Vuokra-aika	20.12.2025–19.12.2030	

Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan jälkeen vuokrata alue uudelleen, mikäli alueen maankäyttöllinen tilanne sen sallii ja aluetta vuokrataan ko. käyttöön.

Vuosivuokra	Perusvuokra on 1741 euroa. Vuokraa korotetaan vuosittain 1,5 %.	
	Vuokra maksetaan vuosittain kunnan esittämää vuokralaskua vastaan. Eräpäivä on 5.1.	

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.

Laskutustiedot:
DNA Tower Finland Oy, PL 8437, 02066 DOCUSCAN
Viite: L71192 Kivimäki
Verkkolasku: OVT-tunnus 003732091373
operaattori: Ropo Capital (003714377140)

Muut ehdot

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.
2. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan mahdollisesti tarvittavan huoltotien hoidosta ja kunnossapidosta.
3. Vuokralainen on velvollinen hakemaan kustannuksellaan kaikki alueen käyttöön liittyvät ja toiminnalleen tarvittavat viranomaisluvut.
4. Jos sopimuksen kohteena olevalla alueella sijaitsevat vuokralaisen rakenteet tai laitteet aiheuttavat vahinkoa esimerkiksi ympäristölle, omaisuudelle tai henkilölle, niin vuokralainen vastaa vahingosta.
5. Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralainen on vuokranantajan niin vaatiessa velvollinen purkamaan ja pois kuljettamaan rakennukset ja laitteet kustannuksellaan.

Vuokra-alue tulee jättää kunnan hyväksymään kuntoon, joka todetaan yhteisesti pidettävässä katselmuksessa. Vuokralaisen tulee ottaa yhteys vuokran- antajaan kuukausi ennen vuokrasopimuksen päättymistä ja sopia

vastaanottokatselmuksen ajankohta. Vuokranantaja ei ole velvollinen vuokrasuhteen päättyessä maksamaan mitään korvausta vuokra-alueella suoritetuista rakentamis-, kunnostus- ym. töistä.

6. Vuokralainen ei saa kunnan suostumuksetta antaa vuokra-aluetta 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-aluetta 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 rasitusta 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 aihetta antaa muistutuksia, kehoituksia tai määräyksiä, on puutteellisuudet korjattava kunnan määräämässä ajassa.
9. Vuokralainen on velvollinen sallimaan viemärien, vesijohtojen, puhelin- ja sähköjohtojen sekä muiden sellaisten 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 suorittamistaan 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.
Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisesti

vuokranantaja

TUUSULAN KUNTA
maankäyttö

Päivi Hämäläinen
maankäyttöpäällikkö

vuokralainen

DNA Oyj

Paula Huttu (valtakirjalla)

Liitteet kartta vuokra-alueesta

