

MAANVUOKRASOPIMUS

1. Vuokranantaja

Polvijärven kunta
83700 Polvijärvi

2. Vuokralainen

Elisa Oyj
PL 40
Y-tunnus 0116510-6

3. Vuokrakohde

Sopimuksen liitteenä (liite 1) olevasta kartasta ilmenevä maa-alue, pinta-alaltaan noin 224 m², seuraavasta vuokranantajan omistamasta kiinteistöstä:

Kiinteistötunnus	607-414-78-10
Kunta	Polvijärvi
Kylä	Polvijärvi
Kiinteistön nimi	Petäjäkumpu
RN:o	78-10

4. Vuokran tarkoitus

Vuokrakohde vuokrataan vuokralaiselle antennimaston ja siihen liittyvän laitetilan/tilojen sijoittamiseksi ja käyttämiseksi kiinteistöllä.

5. Vuokra-aika

Vuokra-aika on kolmekymmentä (30) vuotta alkaen 1.1.2025 ja päättyen 1.1.2055 (varsinainen vuokraus).

Vuokra-aika jatkuu varsinaisen vuokrakauden jälkeen automaattisesti aina viisi (5) vuotta kerrallaan (jatkovuokraus/jatkovuokrakaudet), jollei toinen sopijapuoli irtisano sopimusta päättyväksi yhtä (1) vuotta ennen varsinaisen vuokrakauden tai kulloinkin kulumassa oleva jatkovuokrakauden päättymistä.

6. Vuokra määrä

Vuokran määrä varsinaisen vuokrakauden aikana on 472,50 euroa vuodessa (alv 0%) (2,11 euroa / m² / vuosi). Varsinaiselta vuokrakaudelta maksettavan vuokran määrä on yhteensä (30 x 472,50 euroa) = 14175 euroa.

Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (EKI2015=100) siten, että perusindeksinä on marraskuun 2024 indeksipisteluku (122,47) ja tarkastusindeksinä on kunkin vuoden marraskuun indeksipisteluku ja että indeksillä tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusta seuraavan kalenterivuoden alusta alkaen. Ensimmäinen tarkistus tehdään vuoden 2026 alusta maksettavaan vuokraan.

Jos edellä mainitun indeksisarjan virallinen laskeminen lopetetaan, siirrytään käyttämään uutta vastaavaa indeksisarjaa.

Vuokra ei sisällä arvonnäköä. Mikäli vuokranantaja on hakeutunut tai hakeutuu kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksen osalta arvonnäkövelvolliseksi, lisätään vuokraan kulloinkin voimassa oleva arvonnäkö.

7. Vuokran maksu

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuokran koko varsinaiselta vuokra-ajalta (30 vuotta) etukäteen sen jälkeen, kun vuokralainen on saanut lainvoimaisen rakennus- tai sitä vastaavan viranomaisluvan vuokrakohteeseen sijoitettaville laitteille ja rakennuksille tai rakennelmille.

Vuokra maksetaan vuokranantajan pankkitilille 30 päivän kuluessa siitä lukien, kun rakennus- tai sitä vastaava viranomaislupa on saanut lainvoiman.

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuokran kultakin jatkovuokrakaudelta (5 vuotta) etukäteen. Vuokra maksetaan vuokralaiselle kunkin jatkovuokrakauden alkamisen jälkeen 30 päivän kuluessa siitä lukien, kun vuokranantaja on kirjallisesti ilmoittanut vuokralaiselle pankkitilin, jolle vuokra tulee maksaa.

8. Vuokralaisen oikeudet vuokra-alueella

Vuokralaisella on oikeus hallita ja käyttää vuokrakohdetta antennimaston ja siihen liittyvän laittilan tai -tilojen sijoituspaikkana. Vuokralaisella on oikeus rakentaa vuokra-alueelle antennimasto maadoituksineen sekä tätä palveleva laittila tai -tilat sorattuine piha-alueineen. Vuokralaisella on oikeus vuokrakauden aikana suorittaa tarvittaessa antennin tai laittilojen huolto-, laajennus- tai vaihtotöitä.

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

Vuokralaisella on oikeus käyttää mahdollista vuokra-alueelle johtavaa tietä / kulkuväylää, johon vuokranantajan tulee taata vuokralaiselle esteetön kulkuoikeus.

Mikäli käyttöä tarkoitukseen soveltuvaa tietä tai kulkureittiä vuokrakohteeseen ei ole, vuokralaisella on tarvittaessa oikeus rakentaa vuokranantajan omistamalle kiinteistölle omalla kustannuksellaan vuokra-alueelle johtava n. 4 metriä leveä tie / kulkuväylä tarpeellisine liittymineen. Vuokralainen vastaa rakentamansa tien / kulkuväylän kunnossapidosta.

Vuokralaisella on oikeus poistaa tarpeellisista osin puusto ja muut kasvillisuus vuokra-alueelta sekä johtoreittien, haruslinjojen ja teiden/kulkuväylien kohdalta. Vuokralaisen poistama puusto ja muu kasvillisuus, samoin kuin vuokra-alueelle pystyyn jäävä puusto jäävät vuokranantajan omaisuudeksi.

Vuokralaisella on oikeus aidata maston ja laittilan välitön lähialue parhaaksi katsomalla tavalla.

9. Vahingonkorvaus

Sopijapuolen tulee korvata tahallisuella tai tuottamuksellisella menettelyllä toiselle sopijapuolelle aiheuttamansa vahinko. Vuokralainen korvaa lisäksi mahdolliset asennus- ja rakennustöistä vuokranantajalle aiheutuneet välittömät vahingot rakennustöiden valmistamisen jälkeen. Korvattavaa vahinkoa eivät ole tavanomaiset puuston ja maaston raivaustoimenpiteet tai niiden jäljet taikka antennista tai rakennuksista mahdollisesti aiheutuva esteettinen tai muu haitta. Vuokranantajan tulee osoittaa mahdollisesti aiheutunut vahinko ja sen määrä tosittain tai muutoin luotettavalla tavalla.

Vuokranantaja on velvollinen korvaamaan kaiken vahingon, jonka hän tai hänen kanssaan sopimussuhteessa oleva taho (esimerkiksi metsäkoneurakoitsija) tahallaan tai

tuottamuksellisesti aiheuttaa vuokralaisen kohdekiinteistölle sijoittamille johdoille, kaapeleille, antennille, rakennuksille tai laitteille.

Vuokralainen ei vastaa vuokranantajalle mahdollisesti aiheutuvista välillisistä tai epäsuorista vahingoista, kuten saamatta jääneestä voitosta tai kiinteistön arvon alentumisesta. Vuokralaisen vahingonkorvausvastuu on kaikissa tapauksissa määrältään enintään varsinaisen vuokrakauden viiden (5) vuoden vuosivuokraa vastaava määrä. Vahingonkorvausvastuun rajoitukset eivät koske tilannetta, jossa vuokralainen on aiheutanut vahingon tahallisesti tai törkeällä huolimattomuudella.

10. Siirto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokrasopimus kolmannelle. Uuden vuokralaisen tulee ilmoittaa vuokranantajalle kirjallisesti vuokralaisen vaihtumisesta.

11. Vuokraoikeuden siirtyminen

Mikäli vuokrasopimuksen kohteena oleva kiinteistö siirtyy vuokrakauden kuluessa uudelle omistajalle, vuokraoikeus pysyy voimassa ja sitoo tämän sopimuksen ehtojen mukaisena kiinteistön uutta omistajaa.

Vuokranantajan tulee ennen kiinteistön luovutusta ilmoittaa vuokrasopimuksesta luovutuksensaajalle. Kiinteistön uuden omistajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle kirjallisesti vuokranantajan vaihtumisesta.

12. Vuokralaisen velvollisuudet vuokrasuhteen päättyttyä

Vuokrasuhteen päättyttyä vuokralainen on velvollinen poistamaan kohtuullisen ajan kuluessa omalla kustannuksellaan vuokra-alueelle pystyttämänsä laitteet ja rakennukset tai rakennelmat. Vuokranantajalla ei ole oikeutta laitteiden, rakennusten tai rakennelmien lunastukseen.

13. Vuokraoikeuden kirjaaminen

Vuokralaisella on oikeus kirjata vuokraoikeus lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin, mihin kirjaukseen vuokranantaja antaa suostumuksensa tämän sopimuksen allekirjoituksin.

14. Muut ehdot

Vuokralainen on tutustunut vuokra-alueeseen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se on sopimuksen allekirjoitushetkellä.

Vuokralaisella on oikeus purkaa sopimus välittömin oikeusvaikutuksin, mikäli vuokralainen ei saa käyttötarkoituksen edellyttämää rakennus- tai sitä vastaavaa viranomaislupaa antennin ja rakennusten / rakennelmien rakentamiselle ja sijoittamiselle vuokratuoteeseen. Sopimuksen purkautuessa tämän sopimusehdon perusteella vuokralainen ei ole velvollinen maksamaan vuokraa eivätkä osapuolet ole velvollisia maksamaan toisilleen mitään korvausta.

Siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei ole toisin sovittu, vuokrasuhteessa noudatetaan maanvuokralain (258/66) 1 ja 5 luvun säännöksiä. Maanvuokralainsäädännön mahdollisesti muuttuessa noudatetaan soveltuvin osin uuden lain säännöksiä.

Mahdolliset muutokset tähän sopimukseen on tehtävä kirjallisesti, jotta ne olisivat osapuolia sitovia.

15. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse. Mikäli asioista ei päästä yhteisymmärrykseen, sopimuksesta johtuvat erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

16. Sopimuskappaleet

Tätä maanvuokrasopimusta on tehty kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

17. Päiväys ja allekirjoitukset

VUOKRANANTAJA

POLVIJÄRVEN KUNTA

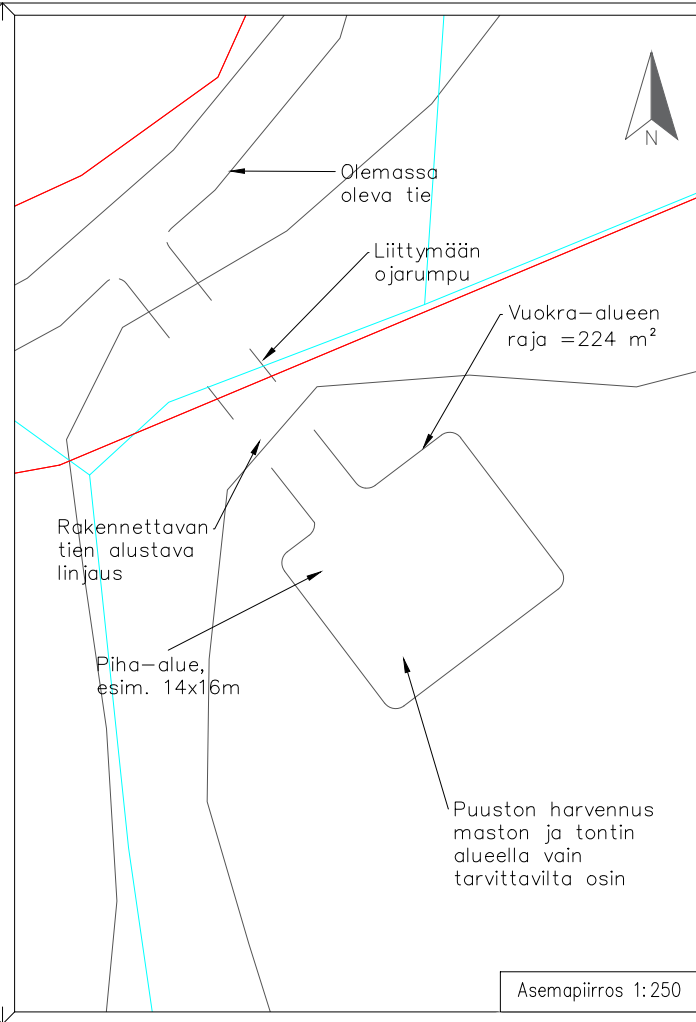
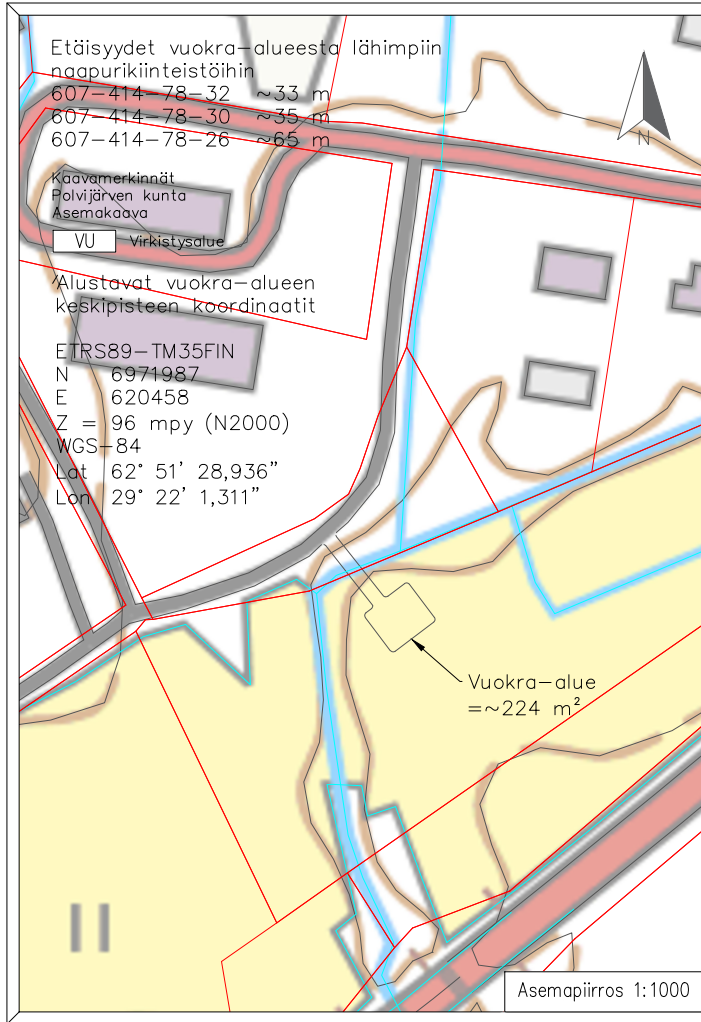
.....

ELISA Oyj

.....
Jari-Pekka Kämäräinen

LIITTEET

1. Kartta, johon on merkitty vuokra-alue



Kaavamerkinnot
 Polvijärven kunta
 Asemakaava

VU Virkistysalue

Alustavat vuokra-alueen keskipisteen koordinaatit

ETRS89-TM35FIN
 N 6971987
 E 620458
 Z = 96 mpy (N2000)
 WGS-84
 Lat 62° 51' 28,936"
 Lon 29° 22' 1,311"

Kaupunginosa	Kiinteistö	Tontti/nro	Vironnastien merkintä	
Polvijärvi	607-414-78-10			
Rakennusluokitus	UUDISRAKENNUS / ERILLISLAITE		Piirustaji	Juoks. no
			VUOKRAPIIRROS	
Rakennuksen	Polvijärvi		Piirustuksen sisältö	Mittakaavat
Sahurintie xx	83700 Polvijärvi		Vuokrapirustus	1:1000
Telemasto, Elisa Oyj			Vuokrapirustus	1:250
			Telemasto	
 ELISA Oyj / tukiasemat PL 499, 00061 ELISA www.elisa.fi			Suunnitteluto, työnnumero ja piirustusnumero	Muutos
			1297	MO
Suunnittelija	Sitema Oy, Jere Kerttula		Päiväys	Tiedosto
			7.1.2025	