



1. JOHDANTO

a. Sopijapuolet

Vuokranantaja:

Paimion kaupunki (y-tunnus: 0136169-2)
Vistantie 18
21530 Paimio

Vuokralainen:

Elisa Oyj (y-tunnus: 0116510-6)
PL 40
00061 Elisa

b. Vuokra-alue

Vuokrattava alue sijaitsee Kalevantien varrella, kiinteistön 577-407-1-35 alueella. Vuokrattavan maa-alueen koko on noin 250 m², johon on laskettu maston ja laitesuojan sekä alueelle johtavan huoltotien tarvitsemat alueet. Kartta liitteenä.

2. VUOKRASUHTEEN KESTO

a. Vuokra-aika

Vuokra-aika on 20 vuotta, alkaen 1.1.2026 ja päättyen 31.12.2045.

b. Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 2.1 mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

- vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
- alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
- vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, enintään vuotta ennen yllä mainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

Uudelleenvuokrauksen yhteydessä vuokranantajalla on oikeus päättää uudesta vuokrasta.

3. MAKSUT

a. Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on 125 euroa (perusvuokra). Vuotuinen vuokra maksetaan yhdessä erässä tammikuussa vuokranantajan osoittamalle tilille.



b. Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Vuotuinen vuokra (kohdassa 3.1. mainittu perusvuokra) sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100) ja se tarkistetaan vuoden vaihteessa, viimeksi julkaistun indeksin mukaan.

4. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

a. Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi Elisan matkaviestintukiasemana.

b. Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen, siinä olevien rakennusten ja muiden laitteiden kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta sekä noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.

Kasvavia säilytettäväksi tarkoitettuja puita ei saa vahingoittaa ja ne on rakennustyön ajaksi tarpeellisin osin suojattava. Vuokralainen vastaa alueeltaan kaatuneiden puiden aiheuttamasta vahingosta. Vuokralaisella on oikeus omalla kustannuksellaan kaataa vuokra-alueella kasvavia puita, mikäli hänellä on siihen tarvittava lupa tai jos vaaran ehkäisy sitä välittömästi edellyttää.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

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

c. Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristön suojelulain (86/2000) 75 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotussa laissa säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitettua velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

d. Katselmukset

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

e. Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden tai muun sellaisen sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

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



f. Luovutusvelvollisuus

Jos kunta ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katualueeksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen.

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

5. MUUT SOPIMUSEHDOT

a. Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana alueeseen rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin alueen kohdalla olevasta kadusta ei ole säädettyssä järjestyksessä tehty kadunpitopäätöstä, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen on velvollinen huolehti-
maan kunnossa- ja puhtaanpidosta, kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

b. Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle.

c. Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, eräntyneille saataville maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

d. Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla. Vuokralaisella on oikeus purkaa sopimus ilmoittamalla siitä kirjallisesti vuokranantajalle viimeistään 3 kuukautta ennen meneillään olevan sopimusvuoden loppua.

e. Sopimussakko

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kaupungille paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuisenvuokramaksun nelinkertaisen määrän. Tätä ei sovelleta vuokranmaksun viivästymiseen.

f. Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan alueen sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

g. Muut mainitsemattomat ehdot

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa 29.4.1966 annetun maanvuokralain (258/66) 3 luvun asuntoalueen vuokraa koskevia säännöksiä.

Tämän sopimuksen allekirjoittavat sähköisesti Paimion kaupungin puolesta tekninen johtaja Juha Saarinen ja Elisa Oyj:n puolesta project manager Tomi Luhtanen.

Matkaviestintukiasema, Elisa Oyj

Kiinteistö 577-407-1-35, vuokrattava maa-alue noin 250 m²

