

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja: Vantaan kaupunki, Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).

Vuokramies: **Elisa Oyj** (Y: 0116510-6)

PL 40, 00061 ELISA

Yhteyshenkilö: Projektipäällikkö Tuukka Rinne
(jäljempänä Vuokramies).

Vuokrauksen kohde Karttaliitteen osoittama noin 65 m²:n suuruinen maa-alue Vantaan kaupungin omistamasta kiinteistöstä RN:o **92-95-9903-2**.
Vuokra-alue on osoitettu asemakaavassa osaksi Rimapuisto –nimistä puistoaluetta (P).
(jäljempänä Vuokra-alue).

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Alue vuokrataan matkaviestintukiasemaa varten maanvuokralain 5. luvun muuta maanvuokraa koskevien säännösten mukaan.

1. Vuokra-aika

Vuokra-aika on **10 vuotta** alkaen **1.10.2017** (1.10.2017 – 30.9.2027).
Sopimuksen irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta.

2. Vuokra

2.1 Vuokra on **1 100 euroa** vuodessa.

2.2 Edellä mainittu vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusindeksinä pidetään sopimuksen aloittamiskuukauden indeksin pistelukua. Kunkin vuoden vuokra tarkistetaan vuosittain 1.10.2018 lähtien pitäen tarkistusindeksinä edellisen vuoden joulukuun indeksilukua. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on pienempi kuin perusindeksi, vuokraa ei alenneta.

3. Vuokran maksu

3.1 Vuokra maksetaan kultakin vuodelta kahdessa yhtä suuressa erässä Kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan. Vuokramies on velvollinen ilmoittamaan kaupungille välittömästi, mikäli hänen osoitteensa muuttuu.

3.2 Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, Vuokramies on velvollinen maksamaan niille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982) mukaisen viivästyskoron. Lisäksi peritään kaupunginhallituksen vahvistama huomautusmaksu.

4. Rakentaminen

- 4.1 Vuokra-aluetta ei saa ilman Kaupungin lupaa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen.
- 4.2 Vuokramies saa rakentaa alueelle voimassaolevan asemakaavan ja muiden maankäyttöä sekä rakentamista koskevien säännösten mukaisesti. Vuokramies hankkii itse kaikki Vuokra-alueen rakentamiseen ja Vuokra-alueella tapahtuvassa toiminnassa tarvittavat luvat ja kustantaa lupien edellyttämät toimenpiteet.

5. Kunnallistekniikka

- 5.1 Kaupungilla on oikeus sijoittaa Vuokra-alueelle ja Vuokra-alueelle rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa Vuokra-alueelle kadun katuluiskat. Vuokramiehelle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuva suoranainen vahinko. Johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden ja katuluiskien sijoittamisesta ja pitämisestä Vuokra-alueella ja Vuokra-alueelle rakennettavissa rakennuksissa suoritetaan korvaus vain siinä tapauksessa, että ne olennaisesti haittaavat Vuokra-alueen käyttöä.

6. Vuokrasopimuksen muut ehdot

- 6.1 Vuokra-alueella oleva puusto ja maa-ainekset ovat Kaupungin omaisuutta ja niiden poistamisesta on sovittava Kaupungin viranomaisten kanssa. Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi on puusto tarpeellisin osin suojattava. Puista ja niiden hoidosta sekä mahdollisesti aiheuttamista vahingoista vastaa vuokra-aikana Vuokramies. Mikäli puita joudutaan lahoamisen vuoksi tai muusta syystä kaatamaan, voi Vuokramies korvausta vastaan saada apua kaupungin asianomaiselta viranomaiselta.
- 6.2 Vuokramies on velvollinen pitämään Vuokra-alueella olevat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä Vuokra-alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.
- 6.3 Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sillä olevia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa Kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin asemakaavan mukaiseen tarkoitukseen, eikä sillä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin teollisen toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.
- 6.4 Vuokramies vastaa Vuokra-alueella tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.
- 6.5 Vuokramiehen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Vuokra-alueeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa - ja puhtaanapidosta säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.
- 6.6 Kaupungilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus toimittaa Vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on Vuokramiehelle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Vuokramiehen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko Vuokra-alue ja sillä olevat ra-

kennukset hyvässä kunnossa ja, onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.

- 6.7 Vuokramies on velvollinen ottamaan pylvääseen myös mahdollisesti muiden osapuolten laitteita, mikäli se voi tapahtua teknisesti ilman, että Vuokramiehen lähetystoiminta häiriintyy. Vuokramies on oikeutettu perimään muilta osapuolilta kohtuullisen korvauksen pylvään käytöstä. Jos pylvääseen sijoitetaan muiden osapuolten laitteita, pitää siitä ilmoittaa myös kirjallisesti Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen -tulosalueelle.

7. Vuokraoikeuden siirtäminen

- 7.1 Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty.
- 7.2 Vuokramiehellä ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle ilman Kaupungin lupaa.

8. Vuokrasuhteen päättyminen

- 8.1 Vuokramies on, ellei sopijapuolten välillä muuta sovita, velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään kustannuksellaan pois omistamansa rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset perustuksineen ja muun Vuokra-alueella olevan irtaimiston sekä tasoitettava ja puhdistettava Vuokra-alue vuokrasuhteen alkamisajankohtaa vastaavaan kuntoon.
- 8.2 Jollei rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja laitoksia perustuksineen poisteta kolmessa (3) kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä lukien, on Kaupungilla oikeus Vuokramiehen lukuun viedä pois Vuokra-alueella oleva irtaimisto ja saattaa Vuokra-alue vuokrasuhteen alkamisajankohtaa vastaavaan kuntoon. Kaupungilla on tällöin oikeus myydä omaisuus julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla.
- 8.3 Vuokramies vastaa vuokrakauden aikana tapahtuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä muusta ympäristövahingosta. Mikäli Vuokra-alueella on harjoitettu sellaista toimintaa tai säilytetty jätteitä tai aineita, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on Kaupungille esitettävä riittävä selvitys siitä, ettei näin ole tapahtunut. Vuokramiehen on tarvittaessa tutkittava alueen maaperä. Mikäli pilaantumista tällöin todetaan, on Vuokramies velvollinen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksen loppuraportin.
- 8.4 Vuokramies on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta Vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes Vuokra-alue on puhdistettu ja siivottu siihen kuntoon, kuin kohdassa 8.1 on edellytetty ja Vuokra-alue jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan.
- 8.5 Vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

9. Erimielisyyksien ratkaiseminen

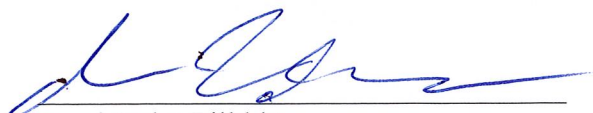
- 9.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Vantaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tämä vuokrasopimus perustuu Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunnan 21. päivänä elokuuta 2017 pöytäkirjan 33 §:n kohdalla tekemään päätökseen.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Vantaalla 19. päivänä syys kuuta 2017

VANTAAN KAUPUNKI



Armi Vähä-Piikkiö
Tonttipäällikkö

Vuokramiehenä hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

Helsingissä 6. päivänä loka kuuta 2017



Elisa Oyj
puolesta Tuukka Rinne valtakirjalla

Liite: 1. Kartta vuokrattavasta maa-alueesta

