

MÄÄRÄAIKAINEN MAANVUOKRASOPIMUS

Masto- ja telelaitte-alue

Kaupunginhallitus 17.5.2010 § 164

KOLPE NEENHARJU

1. JOHDANTO**1.1 Sopijapuolet**

Vuokranantaja: Rovaniemen kaupunki (y 1978283-1)
Hallituskatu 7, PL 8216
96101 Rovaniemi

Vuokralainen: ⁵⁰⁷¹ TeliaSonera Finland Oyj (y 1475607-9)
Teollisuuskatu 15 (PL 320)
00510 Helsinki (00051 SONERA)

1.2 Vuokra-alue

Vuokra-alueena on tilasta 698-401-23-155 muodostuva, noin 400 m² suuruinen maa-alue.

Sopimuksen liitteenä on kartta vuokra-alueesta.

2. Sopimusalueen käyttö**2.1 Käyttötarkoitus**

2.1.1 Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi matkapuhelin tukiaseman mastoa ja telelaitetilaa varten. Aluetta ei saa käyttää muuhun tarkoitukseen.

2.1.2 Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan siitä, että hänellä on kaikki alueen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

2.1.3 Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

2.1.4 Vuokralainen vastaa kaikista alueen käyttöön liittyvistä käyttökuluista ja toimintaansa liittyvistä vakuutuksista sekä alueen turvallisuudesta.

2.2 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan sopimusalueen kunnossapidosta ja siisteydestä vuokranantajan ohjeiden mukaisesti.

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.

2.3 Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (YM 401) 7 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 75 §:ssä säädetään.

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

2.4 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumusta.

2.5 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle. Jos katselmus aiheuttaa muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.

2.6 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, sijoittamisen vuokra-alueelle.

3. Vuokrasuhteen kesto

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa **1.6.2010** ja päättyy **31.5.2020**

3.2 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle ilman kaupungin suostumusta.

4. Maksut

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle alueesta vuosivuokraa, joka on **500,00** euroa. (perusvuokra) sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun **1730**.

Tarkistusindeksi on edellisen kalenterivuoden keskimääräinen indeksipisteluku. Perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin tarkistusluku on perusindeksilukua suurempi tai pienempi.

Tarkistettua vuokraa maksetaan kuluvan vuoden alusta lukien.

Vuokra maksetaan kesäkuun loppuun mennessä vuokranantajan osoittamalle pankkitilille.

4.2 Vuokrasopimuksen päätyttyä

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa laitteet ja muun omaisuutensa alueelta. Vuokralainen sitoutuu vuokraoikeuden päätyttyä kahden viikon kuluessa puhdistamaan, siistimään ja kunnostamaan maa-alueen entiseen kuntoon kustannuksellaan.

Mikäli vuokralainen ei hoida alueen siivousvelvoitettaan, kaupungilla on oikeus siivota alue vuokramiehen kustannuksella.

4.3 Sopimussakko

Jos vuokrasopimus siirretään toiselle, on vuokralainen velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkoa vuokrasopimuksen allekirjoittamisajankohdan mukaisen vuokra-alueen hinnan kymmenkertaisena. Sakkoa ei peritä, jos siirrosta on sovittu kaupungin kanssa.

4.4 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolilla on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perustella.

4.5 Sopimuksen irtisanominen

Mikäli kaupunki tarvitsee aluetta muuhun pysyväisluonteiseen käyttötarkoitukseen, kaupungilla on oikeus irtisanoa sopimus heti päättyväksi ilman eri korvausta. Vuokramies voi irtisanoa sopimuksen päättyväksi puolen vuoden irtisanomisajalla.

5. Muut sopimusehdot

5.1 Vuokraoikeuden siirtäminen ja kiinnittäminen, alueelle rakentaminen

5.1.1. Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan hyväksymistä.

5.1.2. Vuokralaisella ei ole oikeutta saada kirjausta tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden osalta, eikä mitään muuta kiinnitystä.

5.1.3. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, hän on velvollinen maksamaan kaupungille paitsi vahingonkorvausta myös sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuisen vuokranmaksun kolminkertaisen määrän, ellei tässä sopimuksessa ole toisin sovittu.

5.1.4. Vuokramies on velvollinen huolehtimaan rakennuksen ja maston aitaamisesta siten, että asiattomat eivät voi käyttää rakennelmia eivätkä mastosta mahdollisesti puotavat lumet tai jäät ole vaaraksi alueen läheisyydessä liikkuville.

5.1.5. Ellei vuokramies noudata sopimusehtoja, kaupunki voi sanoa sopimuksen irti puolen vuoden irtisanomisajalla, tällöin vuokramiehen on poistettava omaisuutensa puolen vuoden kuluessa vuokra-alueelta. Muussa tapauksessa kaupunki suorittaa purkamis- ja siistimistyöt vuokramiehen kustannuksella.

5.1.6 Vuokramies on velvollinen noudattamaan jätehuoltolakia ja ympäristölainsäädösten nojalla annettuja kulloinkin voimassaolevia määräyksiä ja suosituksia.

5.2 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralaissa (258/66) koskevia säännöksiä.

5.3 Alueen käyttöönotto

Ennen toiminnan aloittamista sopimusalueella suoritetaan katselmus. Vuokramiehen on sovittava Napapiirin Veden kanssa kaikista vuokra-alueen käyttöön ja kunnossapitoon liittyvistä asioista.

5.4 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja kaupungin osalta, kun asiaa koskeva kaupunginhallituksen päätös on saavuttanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Rovaniemellä 6 päivänä 5445 kuuta 2010.

Rovaniemen kaupunki

Martti Anttila
apulaiskaupunginjohtaja

Vuokralainen:

TeliaSonera Finland Oyj
valtakirjalla Marko Koivuranta

Todistavat:

MASTO: Putkimasto h=42m
KONTTI: 1,266 x 2,386mm
TYYPPI: Esari Park city

KOORDINAATIT:

	KKJ	ETR-TM35FIN
NORTH	7 376 827	7 373 743
EAST	3 447 371	447220
Maan korkeus	n.+82,2m	



1:500 (A3)

698-401-23-155
SÄÄSKI-SUONUKKA

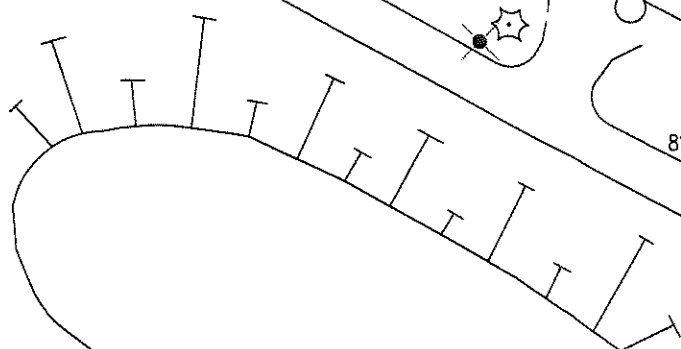
VUOKRA-ALUE
400m²

MASTO
LAITETILA

sr

81.8

82.2



VALTAKIRJA

Aluepäälikkö Marko Koivuranta valtuutetaan TeliaSonera Finland Oy:n puolesta allekirjoittamaan maanvuokrasopimus, jolla TeliaSonera Finland Oy vuokraa Rovaniemen kaupungilta (y-tunnus 1978283-1) Rovaniemen kaupungin Korkalon kylässä sijaitsevasta Sääski-Suonukka RN:o 23:155 (698-401-23-155) nimisestä tilasta n. 400 neliömetrin suuruisen alueen alkaen 1.6.2010 – 31.5.2020 vuosittaisesta 500 euron vuokrasta.

Helsingissä elokuun 30. päivänä 2010

TELIASONERA FINLAND OYJ

Vesa Viljanen