

# MAANVUOKRASOPIMUS

kaupunginhallitus 23.4.2018 § 168

toimialajohtaja xx.xx.xx

ROIDno-202x-xxx

## 1. JOHDANTO

### 1.1 Sopijapuolet

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

Vuokralainen:

### 1.2 Vuokra-alue

Karttaliitteen mukainen n. xxx m<sup>2</sup>: alue, joka muodostuu kiinteistöstä xx-xx-xx-xx.

## 2. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

### 2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain 5. luvun ehtojen mukaisesti matkapuhelintukiaseman mastoa ja laitesuojaa varten. Aluetta ei saa käyttää muuhun tarkoitukseen.

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

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

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

### 2.2 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien peruseronparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin peruseronparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai peruseronparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä

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

### **2.3 Vuokra-alueen siisteys ja maaperän pilaantuminen**

Vuokralainen vastaa vuokra-alueensa käytöstä.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen siisteydestä ja siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta kustannuksellaan.

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, onko vuokra-alue sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin.

### **2.6 Johtojen ym. sijoittaminen**

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

## **3 VUOKRASUHTEEN KESTO**

### **3.1 Vuokra-aika**

Vuokra-aika alkaa **xx.xx.xx** ja päättyy **xx.xx.xx**

Kaupunki sitoutuu olemaan myymättä vuokra-aluetta toiselle vuokrakauden aikana.

## **4 MAKSUT**

### **4.1 Vuokra**

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle elinkustannusindeksiin sidottua vuotuista vuokraa, joka on **726,10** euroa, jonka vuokralainen maksaa yhdessä erässä vuokranantajan pankkitilille. Eräpäivä on 30.6.

### **4.2 Indeksiehto**

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi

kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on sopimuksen allekirjoittamista edeltävän kalenterivuoden keskimääräinen indeksipisteluku **2332** Tarkistusindeksi on edellisen kalenterivuoden keskimääräinen indeksipisteluku. Perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin tarkistuseluku on perusindeksilukua suurempi tai pienempi.

#### **4.3 Vuokrasopimuksen päätyttyä**

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois kustannuksellaan omistamansa rakennukset ja rakennelmat sekä laitteet ja muun omaisuutensa alueelta. Vuokralainen sitoutuu vuokraoikeuden päättyttyä puhdistamaan ja kunnostamaan maa-alueen. Jollei em. toimenpiteitä suoriteta kehotuksesta huolimatta kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus vuokralaisen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta vuokralaisen kustannuksella.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

### **5. Muut sopimusehdot**

#### **5.1 Vuokraoikeuden siirto**

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

#### **5.2 Viivästyskorko**

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien. Lisäksi vuokralainen maksaa mahdolliset perimiskulut.

#### **5.3 Sopimuksen purkaminen**

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

#### **5.4 Sopimussakko ja vahingonkorvaus**

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, hän on velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkoa rikkomuskohtaisesti vuotuisen vuokranmaksun kymmenkertaisen määrän, ellei tässä sopimuksessa ole toisin sovittu. Sopimussakon suorittaminen ei estä vuokranantajaa vaatimasta aiheutunutta vahinkoa vastaavaa vahingonkorvausta vuokralaiselta.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle kaikki vahingot ja menetykset, joita vuokralainen tämän sopimuksen ehtojen tai sopimuksen nojalla annettuja määräysten vastaisella toiminnallaan tai laiminlyönneillään vuokranantajalle aiheuttaa.

## **5.5 Lisäehdot**

1. Maston aitaamisen tarpeellisuus ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä, onko se tarpeellista turvallisuuden kannalta asiattomien suhteen.
2. Vuokra-alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin häiritsee tai saastuttaa aluetta tai sen ympäristöä. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan jätehuoltolakia ja ympäristölainsäädösten nojalla annettuja kulloinkin voimassaolevia määräyksiä ja suosituksia.

## **5.6 Erimielisyyksien selvittäminen**

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Lapin kärjäoikeudessa.

## **5.7 Sopimuksen voimaantulo**

Tämä sopimus tulee voimaan xx.xx.xx. Toimialajohtajan vuokrausta koskeva päätös xx.xx.xx § xx on lainvoimainen.

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

Rovaniemellä            päivänä            kuuta 202x.