

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja: Iitin kunta
Y-tunnus 0158766-7
PL 32
47401 KAUSALA

Vuokralainen: Telia Finland Oyj
Y-tunnus 1475607-9
Pasilan asema-aukio 1
00520 Helsinki

Vuokra-alue: Kiinteistöjen Eerola II 142-403-3-721 ja Laurento II 142-403-3-347 määräala Iitin kunnassa.
Pinta-ala n. 100m².
Määräala on voimassa olevassa asemakaavassa EV-alueella.
Vuokra-alue on merkitty liitekarttoihin.

Vuokra-aika: Vuokra-aika on 20 vuotta, alkaen 1.6.2024.

Sopimuksen voimaantulo ja purkava ehto:

Tämä sopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu ja Iitin kunnanhallituksen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tämän maanvuokrasopimuksen voimaantulo edellyttää myös, että vuokralainen saa tarvittavat lainvoimaiset maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset luvat. Mikäli vuokralainen saa kielteisen päätöksen, purkaantuu tämä maanvuokrasopimus välittömästi vaikutuksien eikä kummallakaan osapuolella ole tästä sopimuksesta johtuvia muita vaatimuksia toisiaan kohtaan.

Vuokrasuhteen päättymisen:

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen kuuden kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa laiminlyönnistä aiheutuvat toimenpiteet ja periä siitä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Vuokra: Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on 500 euroa. Veroton kiinteistönluovutus ALV 27 §.

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin. Perusvuokra muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti vuosittain ja ensimmäisen kerran 2025. Perusindeksinä on vuoden 2024 helmikuun indeksiluku, joka on 2335. Tarkistusindeksi on tarkistusvuoden helmikuun indeksiluku. Vuokraa ei kuitenkaan alenneta indeksin laskiessa.

Vuokra maksetaan koko vuodelta vuokranantajan laskutuksen mukaisesti syyskuun loppuun mennessä.

Mikäli vuokran maksaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan kulloinkin voimassa olevan korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

Käyttötarkoitus:

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 5.luvun tarkoittamalla tavalla. Vuokralaisella on tarkoitus rakentaa liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti, yhteensä noin 30 m2 kokoinen laitesuoja vuokra-alueelle.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

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

Vuokra-alueelle kulkeminen:

Vuokralaisella on oikeus kulkea alueelle kiinteistön 142-403-3-205 kautta. Vuokralainen rakentaa kustannuksellaan 3 metriä leveän kivituhkapintaisen kulkuväylän vuokra-alueelle kunnan pysäköintialueen reunasta asemapiirroksen merkityn mukaisesti. Kulkuväylän sijainti tarkennetaan ennen rakentamista vuokralaisen ja vuokranantajan kesken.

Vuokranantajalla on tarvittaessa oikeus siirtää kulkuväylää kustannuksellaan.

Kulkuyhteyden kunnossapidosta vastaa vuokralainen.

Alueen kunnossapito:

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitettua velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa laiminlyönnistä aiheutuvat toimenpiteet ja periä siitä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Maaperän tai pohjaveden pilaamiskielto:

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 tai 17 § tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin lain 14 luvussa säädetään.

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

Ympäristösuojelulain 139 §:n mukainen selontekovelvollisuus:

Vuokranantaja ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokran kohteena olevalla alueella ei ole vuokranantajan tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Johtojen ym. sijoittaminen:

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

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

Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle. Vuokralaisen tai hänen edustajansa on oltava läsnä katselmuksessa, mikäli se on mahdollista.

Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, on niitä aiheuttavat puutteellisuudet korjattava vuokranantajan määräämässä ajassa.

Vuokraoikeuden siirto: Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokrasopimusta kolmannelle.

Erimielisyyksien selvittäminen:

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

Allekirjoitukset:

Tätä maanvuokrasopimusta on tehty kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle

VUOKRANANTAJA

Paikka ja päiväys:

litin kunta

Jarkko Salonen
Kunnanjohtaja, litin kunta

VUOKRALAINEN

Paikka ja päiväys:

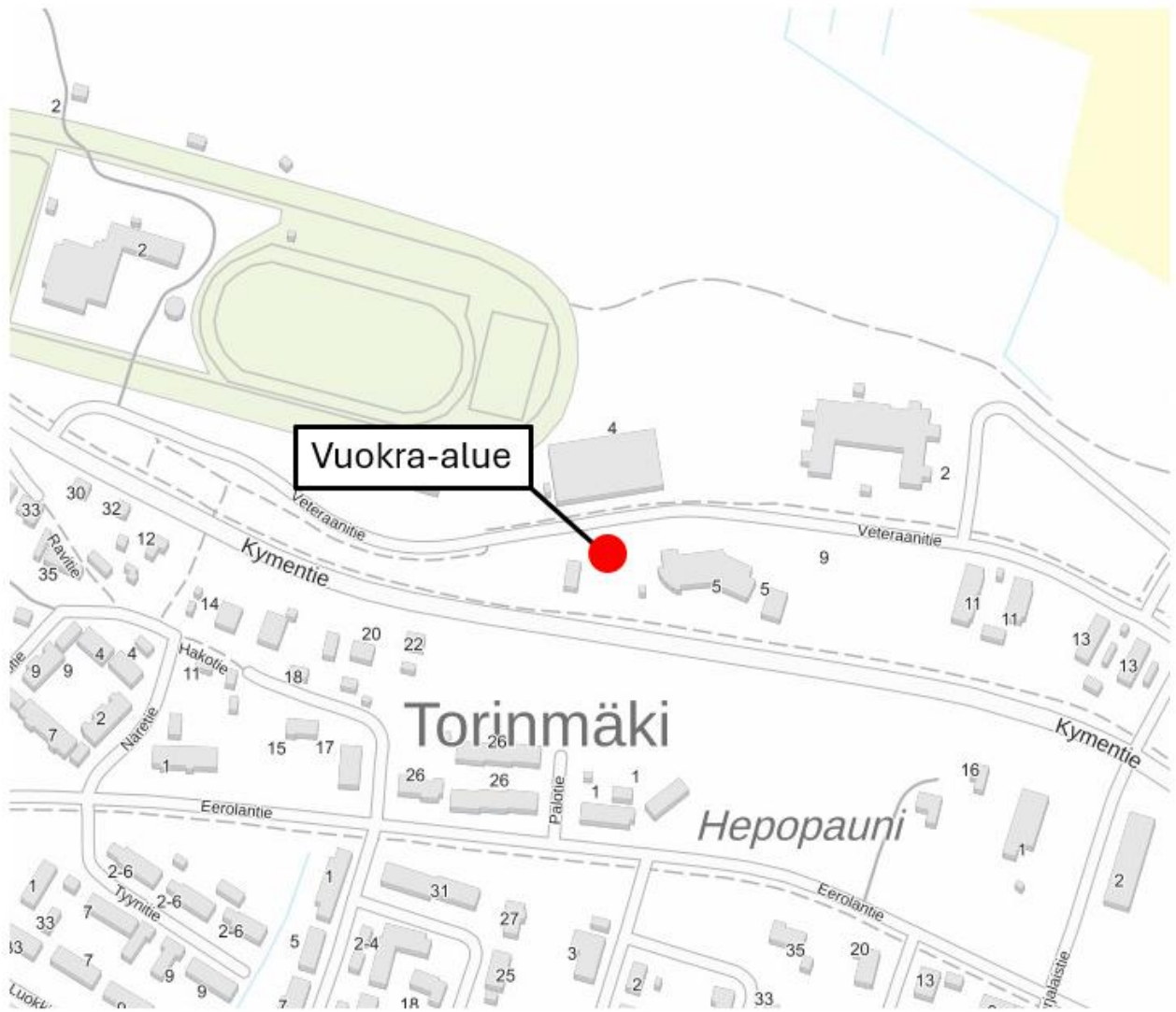
Telia Finland Oyj

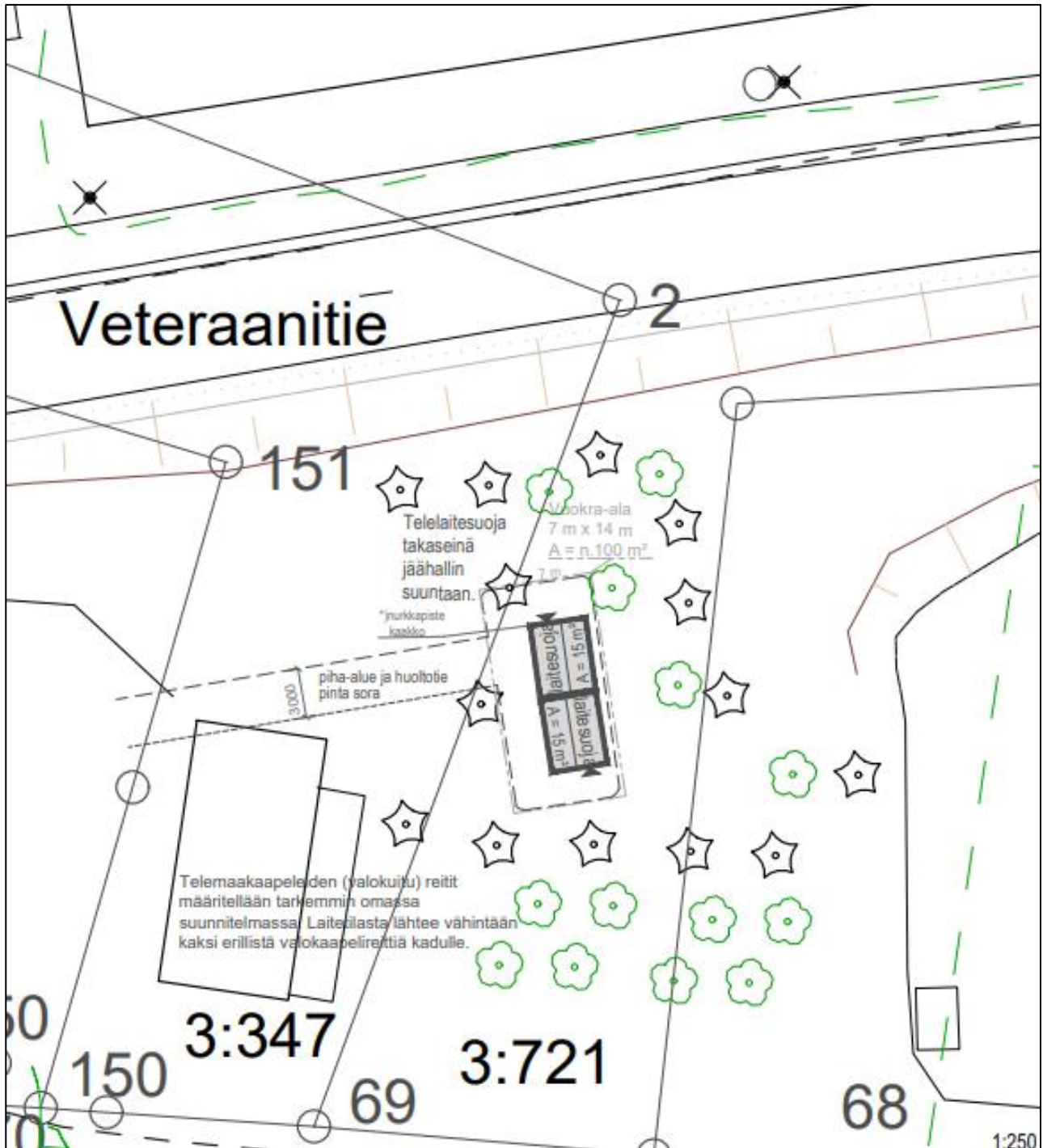
Juha Kaivola

LIITTEET:

Sijaintikartta
Asemapiirros

Liite: Sijaintikartta





z = n. +85 m (* ~ tuleva korko, piha - laitesuoja)

laitesuojan **) Luode nurkkapiste koordinaati

	p	i
ETRS-GK26	6 753 177	26 519 426
ETRS-TM35FIN	6 750 593	465 144

kiinteistötunnus: 142-403-3-721 ja 142-403-3-347,
käyttöoikeusala = n. 100 m²