

## MAANVUOKRASOPIMUS – MATKAVIESTINTUKIASEMA (ALPPITIE 13)

Maanvuokrasopimus perustuu yhdyskuntavaliokunnan päätökseen x.x.xxxx § xx.

### SOPIJAOSAPUOLET

Vuokranantaja: Kauniaisten kaupunki (Y-tunnus 0203026-2)  
PL 52  
02701 Kauniainen

Vuokralainen: Elisa Oyj (Y-tunnus 0116510-6)  
PL 1  
00061 ELISA

### VUOKRA-ALUE

Vuokra-alueena on noin 300 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue yleisestä alueesta 235-6-9903-300 Kauniaisten kaupungin 6. kaupunginosassa (osoite Alppitie 13).

Kartta vuokra-alueesta on tämän sopimuksen liitteenä.

### VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika on viisi (5) vuotta. Vuokra-aika alkaa 1.10.2024 ja päättyy 30.9.2029 ilman erillistä irtisanomista.

Sopijaosapuolet pidättävät oikeuden irtisanoa sopimus perustetta ilmoittamatta. Irtisanominen on tehtävä kirjallisesti. Irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta irtisanomisilmoituksen saapumispäivästä.

### KÄYTTÖTARKOITUS

36 m korkean matkaviestintukiaseman antennipylvään ja siihen liittyvän laitetylän rakennuspaikka.

### VUOKRAN MÄÄRÄ

Vuokra on kolmetuhattakuusikymmentä (3060) euroa vuodessa (85 €/pylväs-metri).

### VUOKRAN MAKSU

Vuokra maksetaan kalenterivuositain 31. maaliskuuta mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille laskua vastaan.

Vuokra ajalta 1.10.2024 – 31.12.2024 on 765 € ja se on maksettava viimeistään 31.12.2024 vuokranantajan osoittamalle tilille laskua vastaan.

Viivästyskorkona käytetään korkolain (633/1982) 4 §:n mukaista viivästyskorkoa, joka sopimuksentekohetkellä on 11,50 %\*.

### MUUT SOPIMUSEHDOT

- Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti antamia määräyksiä ja vaatimuksia. Vuokralainen hakee tarvittavat luvat omalla kustannuksellaan.
- Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen siistinä ja hyvässä kunnossa. Vuokralainen on velvollinen pikaisesti poistamaan laitetylän mahdollisesti ilmaantuvat töhryt.

---

\* Viivästyskorko 11,50% on voimassa 1.1.-30.6.2024. Viivästyskorko tarkistetaan sopimuksentekohetken mukaiseksi.

3. Vuokralaisen tulee huolehtia siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu eikä roskaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokra-aikana a) pilaantunut ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 §:n tarkoittamalla tavalla, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 133 §:ssä säädetään tai b) roskaantunut jätelain (646/2011) 72 §:n tarkoittamalla tavalla, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 73-75 §:issä säädetään. Vuokralainen on velvollinen hakemaan puhdistustoimenpiteisiin tarvittavat luvat ja suorittamaan puhdistustoimenpiteet kustannuksellaan välittömästi vuokra-ajan päätyttyä. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.
  4. Vuokralainen vastaa sähkö-, vesi- ja jätevesikustannuksista.
  5. Vuokralainen on velvollinen luovuttamaan antennipaikkoja ja laitetilaa muiden teleyritysten käyttöön.
  6. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa siirtää vuokraoikeutta toiselle eikä luovuttaa aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi. Vuokralaisella ei ole oikeutta muuttaa vuokra-alueen käyttötarkoitusta ilman vuokranantajan lupaa.
  7. Vuokranantajalla on oikeus toimittaa alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, että tässä sopimuksessa asetettuja ehtoja noudatetaan. Mikäli katselmuksessa ilmenee, että sopimuksen ehtoja ei ole noudatettu, vuokralaisen on vuokranantajan hänelle ilmoittamassa määräajassa korjattava puutteet uhalla, että vuokranantaja korjaa puutteet vuokralaisen kustannuksella.
  8. Vuokralaisen on viimeistään kolme (3) kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä ilmoitettava vuokranantajalle kirjallisesti, haluaako jatkaa alueen vuokraamista. Vuokralaisella, joka on täyttänyt tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa, on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, mikäli se luovutetaan uudelleen vuokralle samanlaiseen tarkoitukseen tällöin päätettävillä ehdoilla.
  9. Vuokra-ajan päättyessä vuokra-alueella suoritetaan katselmus. Mikäli vuokralainen ei halua jatkaa alueen vuokraamista, vuokralaisen tulee sopia vuokranantajan kanssa loppukatselmuksen ajankohta. Katselmukseen mennessä vuokralainen tyhjentää vuokra-alueen ja siistii sen entisenlaiseen kuntoon.
  10. Vuokranantaja on oikeutettu sopimussakkoon, mikäli vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja. Jos vuokralainen ei vuokrasopimuksen päättymiseen mennessä siisti vuokra-aluetta ja poista omaisuuttaan vuokra-alueelta, vuokranantajalla on oikeus periä sopimussakkona 500 €/kk vuokrasopimuksen päättymisestä lukien, kunnes vuokra-alue on siistitty ja vuokralaisen omaisuus poistettu vuokra-alueelta. Sopimussakkona muiden sopimusehtojen rikkomisesta peritään kolminkertainen vuosivuokra. Mikäli sopimusrikkomus on olennainen, vuokranantaja voi irtisanoa sopimuksen kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla päättymään ennen vuokra-ajan päättymistä.
  11. Tämä sopimus tulee sopimusosapuolia sitovaksi, kun sopimusosapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja vuokrausta koskeva yhdyskuntavaliokunnan päätös on tullut lainvoimaiseksi.
-

Tämä sopimus on tehty kahtena (2) kappaleena.

Kauniaisissa . .2024

Vuokranantaja

Kauniaisten kaupunki

---

xx

Vuokralainen

Elisa Oyj

---

xx

LIITTEET KARTTA VUOKRA-ALUEESTA

---

LIITE  
KARTTA VUOKRA-ALUEESTA

