

## MAANVUOKRASOPIMUS

### SOPIJAPUOLET

#### Vuokranantaja

Virtain kaupunki  
Virtaintie 26, PL 85, 34801 Virrat

(y-tunnus: 0206333-9)

#### Vuokralainen

ElmoNet Oy  
Honkalantie 1, 34600 Ruovesi

(y-tunnus: 0215655-1)

#### Vuokrauksen kohde

Noin 100 m<sup>2</sup> maa-alue Virtain kaupungissa sijaitsevasta kiinteistöstä 936-409-28-322 liitekartan mukaisesti. Vuokrauksen kohde korostettuna punaisena liitekartalla.

### VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

#### Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun mukaisena muuna maanvuokrana matkaviestintukiaseman tarpeisiin.

#### Käyttökustannukset ja kunnossapito

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

#### Katselmuks

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, onko vuokrauksen kohde sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko myös muutoin tämän sopimuksen ehtoja. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle. Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa ja ellei vuokralainen tee tätä määräajassa, on kaupungilla oikeus teettää se hänen kustannuksellaan.

### VUOKRASUHTEEN KESTO

#### Vuokra-aika

Vuokra-aika on kolmekymmentä (30) vuotta. Vuokra-aika alkaa 1.12.2022 ja päättyy 1.12.2052.

#### Vuokrasopimuksen päättyminen

Tämä vuokrasopimus päättyy ilman irtisanomista vuokra-ajan päättyttyä.

Kaupunki ei ole velvollinen lunastamaan vuokralaisen vuokra-alueella sijaitsevia rakennuksia ja rakenteita vuokra-ajan päättyttyä. Vuokralaisen on kolmen kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymistä purettava alueella olevat rakennukset ja rakenteet ja laitettava vuokra-alue sekä rakennusten ja rakennelmien paikat siistiin kuntoon. Rakennusten purkamiselle on haettava purkulupa Virtain kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselta. Vuokranantajalla on muussa tapauksessa oikeus

vuokralaisen lukuun myydä rakennukset ja rakennelmat julkisella huutokaupalla ja huolehtia alueen kuntoonpanosta vuokralaisen kustannuksella.

### **Vuokrasopimuksen jatkaminen**

Vuokralaisella on vuokrakauden päätyttyä etuoikeus saada alue uudelleen vuokralle erillisellä sopimuksella. Vuokralaisen tulee ilmoittaa vuokranantajalle viimeistään kuusi kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä, haluaako vuokralainen uudelleen vuokra-alueen vuokrattavaksi uhalla, että etuoikeus muuten menetetään.

### **Vuokrasopimuksen voimaantulo ja irtisanominen**

Tämä sopimus tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu ja sitä koskeva kaupunginhallituksen päätös on saanut lainvoiman.

Sekä vuokranantaja että vuokralainen voivat irtisanoa tämän sopimuksen. Irtisanomisaika on kuusi kuukautta.

Jos jompikumpi osapuoli haluaa irtisanoa tämän sopimuksen kesken sopimuskauden, tulee hänen ilmoittaa siitä toiselle osapuolelle kirjallisesti ennen sopimuksen päättämistä.

Jos sopimus puretaan kesken sopimuskauden, vuokranantaja ei ole velvollinen palauttamaan vuokralaiselle jo maksettua vuokraa tai sen osaa.

### **MAKSUT**

**Vuokra** Vuokra on 500 euroa vuodessa + alv 24 % (perusvuokra).

Vuokra maksetaan vuosittain toukokuun loppuun mennessä vuokranantajan toimittaman laskun mukaisesti. Ensimmäinen lasku 5/2023.

Maksun viivästyessä viivästyskorko määräytyy Suomen pankin määrittelemän viivästyskoron mukaan.

### **Indeksiehto**

Perusvuokran mukaista vuosivuokraa muutetaan kunkin vuoden alusta lukien elinkustannusindeksin 1951:10=100 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:

Perusvuokraa vastaa vuoden 2022 lokakuun indeksiluku (xxxx). Vuosittain maksettava vuokra tarkistetaan käyttäen perusteena edellisen marraskuun indeksilukua. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

### **MUUT SOPIMUSEHDOT**

1. Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmennalle osapuolelle vuokranantajaa kuulematta.

2. Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan suostumusta.
3. Vuokra-alueelle saa rakentaa maston ja laitetilarakennuksen. Vuokra-aluetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa käyttää muuhun tarkoitukseen.
4. Vuokralainen on oikeutettu omalla kustannuksellaan rakentamaan tarvitsemansa kulkuyhteyden vuokra-alueelle maanomistajan alueen kautta ja käyttämään sitä alueelle tapahtuvaan liikennöintiin. Kulkuyhteyden linjaukseen on pyydettävä vuokranantajan hyväksyntä ennen sen rakentamista.
5. Vuokralainen merkitsee puut, jotka tulee poistaa rakennusten sijoituspaikalta ja niille johtavalta tieväylältä. Puiden hakkuun hoitaa vuokranantaja, jolle kuuluvat myös hakkuutulot.
6. Telemastoon ja laitetilaan saa sijoittaa myös toisten teleoperaattoreiden laitteistoja, joista teleoperaattorit vastaavat keskinäisillä sopimuksillaan.
7. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan kirjauttamaan oikeutensa kiinteistörekisteriin siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty kuuden kuukauden kuluessa vuokraoikeuden syntymisestä.
8. Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määritetty, noudatetaan maanuokralain (258/66) 1, 5, 6 ja 7 lukujen säännöksiä.

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

**Päiväys** Virroilla \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2022

### **Allekirjoitukset**

Virtain kaupunki

\_\_\_\_\_  
Henna Viitanen  
Kaupunginjohtaja

\_\_\_\_\_  
Kaisa Jaatinen  
Talousjohtaja

Tämän sopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehtoja noudattamaan.

ElmoNet Oy

\_\_\_\_\_  
Jarkko Oksala  
Toimitusjohtaja

\_\_\_\_\_  
Hannu Lipponen  
Tekninen johtaja

Liitteet: Liite 1 – kartta vuokrattavasta alueesta

Liite maanvuokrasopimukseen – Virtain kaupunki – ElmoNet Oy – kartta vuokrattavasta alueesta