

HEINOLAN KAUPUNKI**MAANVUOKRASOPIMUS**

Tekninen lautakunta xx.xx.xxxx § xxx

DNA Oy

- VUOKRANANTAJA** Heinolan kaupunki, 1068892-9, jäljempänä Kaupunki
- VUOKRALAINEN** DNA Oy, Y-tunnus 0592509-6, jäljempänä Vuokralainen
Harjukatu 28
PL 153
15101 LAHTI
- VUOKRA-ALUE** Heinolan kaupungin puistoalueeseen 111-20-9903-200 kuuluva noin 100 m² suuruinen oheisen karttaliitteen mukainen alue. Vuokra-alue sijaitsee asemakaava-alueella.
- KÄYTTÖTARKOITUS** Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5. luvun tarkoittamalla tavalla matkapuhelintukiasemaa varten. Vuokra-aluetta ei saa käyttää muuhun tarkoitukseen.
- Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.
- Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa Kaupungille tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.
- 1 § VUOKRA-AIKA** Vuokra-aika alkaa x.x.2015 ja päättyy 31.12.2030. Määräaikainen sopimus jatkuu vuokra-ajan jälkeen toistaiseksi voimassaolevana, ellei sopimusta ole puolin tai toisin irtisanottu viimeistään vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä. Toistaiseksi voimassaoleva vuokrasopimus voidaan irtisanoa noudattaen 1 vuoden irtisanomisaikaa.
- 2 § VUOKRANMAKSU**
- Vuokra** Vuotuinen vuokra, joka suoritetaan vuosittain kesäkuun loppuun mennessä kaupungin määräämään rahalaitokseen, on **1 291,00 €** (perusvuokra).
- Indeksiehto** Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:
Edellä 2 §:n 1 momentin mukaista vuosivuokraa muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä (xxxx = xxxkuun 2015 indeksiluku) verrataan tarkistusindeksiin (=kunkin vuoden maaliskuun indeksiluku). Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.
- Viivästyskorko** Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.
- 3 § VUOKRASUHTEN PÄÄTTYMINEN**
- Vuokraoikeuden päättyessä ei Kaupungilla ole velvollisuutta lunastaa Vuokralaisen rakennuksia, laitoksia tai laitteita eikä suorittaa korvausta tehdyistä parannuksista.
- Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen poistamaan vuokra-alueelta omistamansa ja sijoittamansa rakennelmat, laitokset ja laitteet sekä muun omaisuuden ja siistimään vuokra-alueen viimeistään kolmen kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Muussa tapauksessa Kaupungilla on oikeus menetellä vuokra-alueella olevalla omaisuudella haluamallaan tavalla ja siistiä alue Vuokralaisen kustannuksella.
- 4 § VUOKRA-ALUEEN LUOVUTTAMINEN JA VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO**
- Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty.
- 5 § RAKENTAMINEN** Vuokralaisella on oikeus rakentaa ja ylläpitää vuokra-alueelle n. 8,5 m² kokoisen laitesuojakopin ja n. 42 metrin koruinen haruksettoman pylvään sekä sijoittamaan tarvittavat sähkö-, maadoitus- ja telekaapelit vuokra-alueen maaperään.
- 6 § PURKAMINEN** Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (1966/258) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.
- 7 § MAAPERÄN PILAANTUMINEN**

Kaupungin tiedossa ei ole, että vuokra-alue olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Vuokralainen huolehtii siitä, että vuokra-alue ei Vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu tai roskaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana pilaantunut tai roskaantunut, Vuokralainen huolehtii alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain (527/2014) 14 luvussa ja jätelain (646/2011) 8 luvussa säädetään.

Mikäli Vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, Kaupungilla on oikeus toteuttaa puhdistaminen Vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset Vuokralaiselta.

8 § MUUT VUOKRAEHDOT

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa ilman Kaupungin lupaa.

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

Laitesuojakopin, maston ja mahdollisen aidan tulee olla väritykseltään maastoon sulautuvia.

Kaupungilla on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle tarpeellisiksi katsomiaan johtoja, laitteita ja kiinnikkeitä. Näistä Vuokralaiselle aiheutuvat suoranaiset vahingot korvataan erillisellä sopimuksella.

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, ja muutenkin tätä sopimusta tulkittaessa noudatetaan vuokrasuhteessa 29. päivänä huhtikuuta 1966 annetun maanvuokralain (258/66) säännöksiä.

Vuokralainen maksaa kiinteistön muodostuksesta ja rekisteröinnistä perittävät maksut voimassa olevan taksan mukaan.

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan vuokra-alueen sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

Vuokralaisella on oikeus hakea vuokraoikeuden kirjaamista erityiseksi oikeudeksi Kaupunkia kuulematta

Tämä sopimus tulee Vuokralaista sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja Kaupunkia sitovaksi sen jälkeen, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja vuokraamista koskeva päätös on lainvoimaisesti hyväksytty Kaupungin asianomaisessa luottamuselimestä.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen Kaupungille ja toinen Vuokralaiselle.

LIITTEET

Liitekartta vuokra-alueesta
Teknisen lautakunnan päätös xxxxxxx.2015 § xxx

ALLEKIRJOITUKSET

Heinolassa ###. päivänä ####kuuta 2015

HEINOLAN KAUPUNKI Tekninen toimi

Tapio Pesonen
teknisen toimen johtaja

Tämän sopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.
Paikka ja aika kuin yllä.

DNA Oy

Heljä Pulkki
Ryhmäpäällikkö
valtakirjalla **xxxx**:n puolesta

LOMLOS