

Voudinlahti

Jyrängönkoski

Siltasaari  
Forskulla

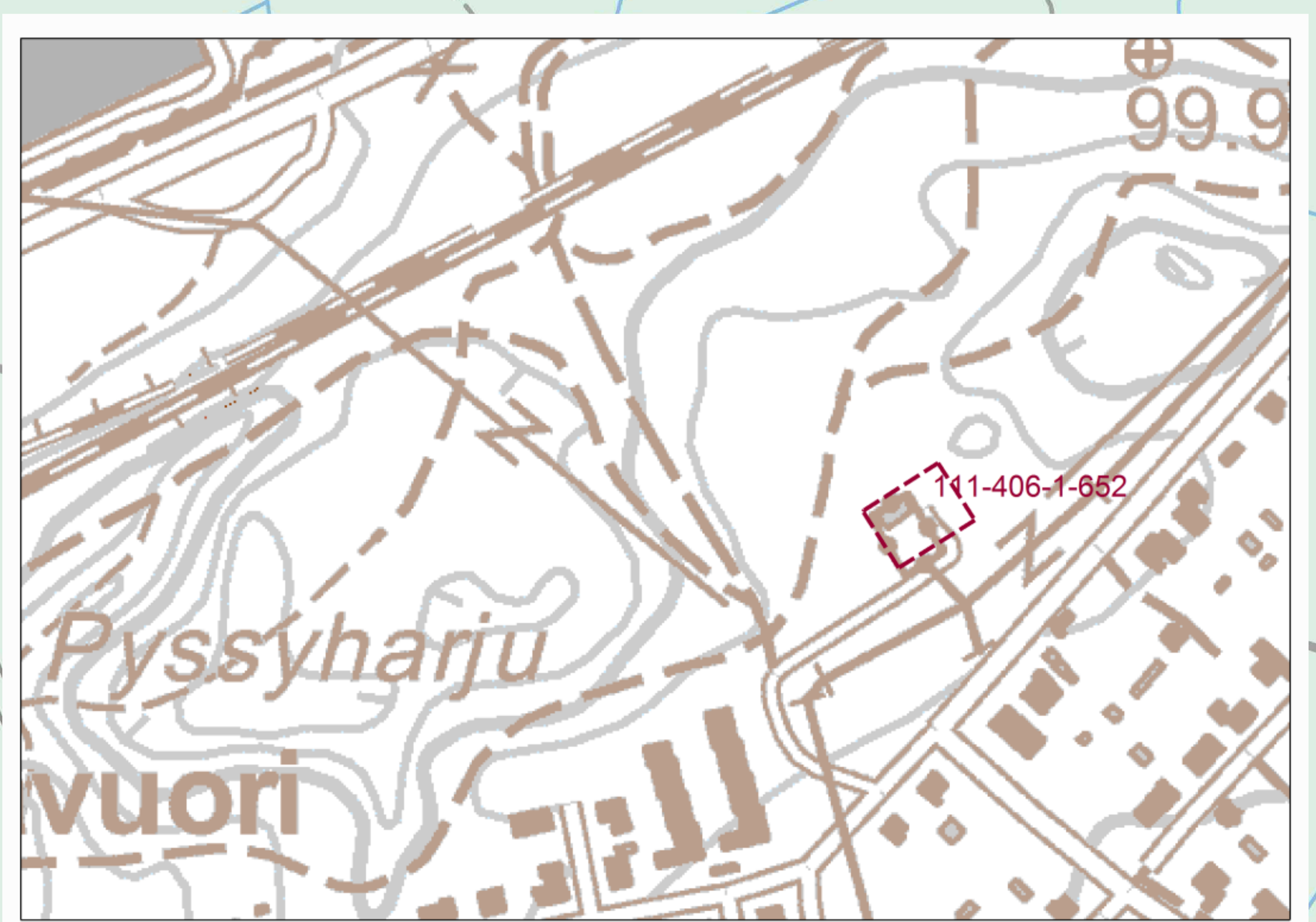
Jyränkö SA

Pyssyharju

Vahravuori

Hoilo

Jyränkö



1-406-1-652

Pyssyharju

vuori

|   |   |
|---|---|
| <b>VUOKRANANTAJA</b>  | Heinolan kaupunki, 1068892-9, jäljempänä "Kaupunki"   |
| <b>VUOKRALAINEN</b>   | Elenia Verkko Oyj, 3001882-6, jäljempänä "Vuokralainen"<br>Osoite: PL 2, 33901 Tampere  |
| <b>VUOKRAUKSEN KOHDE</b>  | Heinolan kaupungin kiinteistö 111-404-7-81. Vuokra-alueen pinta-ala on 5040 m2.<br><br>Vuokraus tapahtuu maanvuokralain (258/66) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana.   |
| <b>KÄYTTÖTARKOITUS</b>  | Vuokra-alue luovutetaan sähköaseman rakentamista ja käyttöä varten. Vuokra-aluetta ei saa käyttää muuhun tarkoitukseen.   |
| <b>1 § VUOKRA-AIKA</b>  | Vuokra-aika alkaa 1.11.2020 ja päättyy 31.10.2070.  |
| <b>2 § VUOKRANMAKSU</b>   |   |
| <b>Vuokra</b>   | Vuosivuokra, joka suoritetaan vuosittain Kaupungin laskua vastaan joulukuun loppuun mennessä Kaupungin määräämään rahalaitokseen, on <b>1000 €</b> (perusvuokra).   |
| <b>Indeksiehto</b>  | Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:<br>Edellä 2 §:n 1. momentin mukaista vuosivuokraa muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä (1969 = tammikuun 2020 indeksiluku) verrataan tarkistusindeksiin (=kunkin vuoden syyskuun indeksiluku). Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.  |
| <b>Viivästyskorko</b>   | Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.  |
| <b>3 § UUELLEEN VUOKRAUS</b>                                    | <p>Vuokralaisella on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada vuokra-alue käyvästä vuokrasta uudelleen vuokralle, mikäli vuokra-alue luovutetaan uudestaan vuokralle samanlaiseen tarkoitukseen ja Vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa.</p> <p>Vuokraoikeuden päättyessä ei Kaupungilla ole velvollisuutta lunastaa Vuokralaisen rakennuksia, laitoksia tai laitteita eikä suorittaa korvausta tehdyistä parannuksista.</p> <p>Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen poistamaan vuokra-alueelta omistamansa ja sijoittamansa rakennelmat, laitokset ja laitteet sekä muun omaisuutensa 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.</p> |
| <b>4 § VUOKRA-ALUEEN LUOVUTTAMINEN JA VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO</b> | <p>Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen kolmannen hallintaan on kielletty ilman Kaupungin myöntämää kirjallista lupaa.</p> <p>Vuokraoikeuden siirtäminen on kielletty ilman Kaupungin lupaa.</p>  |
| <b>5 § RAKENTAMINEN</b>   | <p>Vuokralaisella on oikeus rakentaa ja hallinnoida alueella sähköaseman toiminnan kannalta tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia. 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.</p> <p>Vuokralainen sitoutuu noudattamaan voimassa olevaa kaavaa, kuten myös aluetta koskevaa muuta vahvistettua tai vahvistettavaa rakennusohjeistusta, järjestyssääntöä tai maankäyttösuunnitelmaa.</p> <p>Vuokralaisen tulee suorittaa mahdollisten rakennushankkeiden toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Vuokralainen vastaa rakennuksen perustamistavasta. Vuokralainen maksaa mahdolliseen rakentamiseen liittyvät lupamaksut voimassa olevan taksan mukaan.</p>                                      |

**6 § PURKAMINEN**

Kaupungilla 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 roskaantunut, pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

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

Vuokralainen huolehtii siitä, että vuokra-alueen maaperä ja pohjavesi eivät Vuokralaisen toimesta eivätkä muutoinkaan pilaannu tai roskaannu. Mikäli vuokra-alueen maaperä tai pohjavesi tai osa niistä ovat kuitenkin vuokra-aikana pilaantuneet tai roskaantuneet, 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**

Vuokralainen on suorittanut vuokra-alueella katselmuksen ja on tällöin tarkastanut vuokra-alueen ja sen rajat. Vuokralaisella ei ole huomautettavaa näiltä osin.

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

Kaupungilla 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.

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

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

Vuokralainen ei saa rakentamistoimilla eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa Kaupungille tai kolmansille osapuolille vahinkoa tai haittaa.

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

Tämä sopimus tulee voimaan heti sopimuksen allekirjoittamisesta lukien.

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

**9 § SOPIMUSSAKKO**

Jos vuokramies siirtää vuokraoikeuden muulle kuin Kaupungin hyväksymälle siirronsaajalle tai muilla kuin Kaupungin hyväksymillä luovutusehdoilla tai muulla tavalla rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen Kaupungille maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin vuotuisen vuokranmaksun kymmenkertaisen (10) määrän ellei Kaupunki toisin päätä.

*[allekirjoitukset seuraavalla sivulla]*

**ALLEKIRJOITUKSET**

Heinolassa \_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_ kuuta 2020

**HEINOLAN KAUPUNKI**

---

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

**ELENIA VERKKO OYJ**

---



|   |  |
|---|--|
| <b>VUOKRANANTAJA</b>  | Heinolan kaupunki, 1068892-9, jäljempänä "Kaupunki"  |
| <b>VUOKRALAINEN</b>   | Elenia Verkko Oyj, 3001882-6, jäljempänä "Vuokralainen"<br>Osoite: PL 2, 33901 Tampere   |
| <b>VUOKRAUKSEN KOHDE</b>  | Heinolan kaupungin kiinteistö 111-406-1-652. Vuokra-alueen pinta-ala on 1200 m2.<br>Vuokraus tapahtuu maanvuokralain (258/66) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana.   |
| <b>KÄYTTÖTARKOITUS</b>  | Vuokra-alue luovutetaan sähköaseman rakentamista ja käyttöä varten. Vuokra-aluetta ei saa käyttää muuhun tarkoitukseen.  |
| <b>1 § VUOKRA-AIKA</b>  | Vuokra-aika alkaa 1.11.2020 ja päättyy 31.10.2070.   |
| <b>2 § VUOKRANMAKSU</b>   |  |
| <b>Vuokra</b>   | Vuosivuokra, joka suoritetaan vuosittain Kaupungin laskua vastaan joulukuun loppuun mennessä Kaupungin määräämään rahalaitokseen, on <b>2400 €</b> (perusvuokra).  |
| <b>Indeksiehto</b>  | Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:<br>Edellä 2 §:n 1. momentin mukaista vuosivuokraa muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä (1969 = tammikuun 2020 indeksiluku) verrataan tarkistusindeksiin (=kunkin vuoden syyskuun indeksiluku). Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.   |
| <b>Viivästyskorko</b>   | Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.   |
| <b>3 § UUELLEEN VUOKRAUS</b>                                    | Vuokralaisella on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada vuokra-alue käyvästä vuokrasta uudelleen vuokralle, mikäli vuokra-alue luovutetaan uudestaan vuokralle samanlaiseen tarkoitukseen ja Vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa.<br><br>Vuokraoikeuden päättyessä ei Kaupungilla ole velvollisuutta lunastaa Vuokralaisen rakennuksia, laitoksia tai laitteita eikä suorittaa korvausta tehdyistä parannuksista.<br><br>Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen poistamaan vuokra-alueelta omistamansa ja sijoittamansa rakennelmat, laitokset ja laitteet sekä muun omaisuutensa 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. |
| <b>4 § VUOKRA-ALUEEN LUOVUTTAMINEN JA VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO</b> | Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen kolmannen hallintaan on kielletty ilman Kaupungin myöntämää kirjallista lupaa.<br><br>Vuokraoikeuden siirtäminen on kielletty ilman Kaupungin lupaa.  |
| <b>5 § RAKENTAMINEN</b>   | Vuokralaisella on oikeus rakentaa ja hallinnoida alueella sähköaseman toiminnan kannalta tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia. 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.<br><br>Vuokralainen sitoutuu noudattamaan voimassa olevaa kaavaa, kuten myös aluetta koskevaa muuta vahvistettua tai vahvistettavaa rakennusohjeistusta, järjestyssääntöä tai maankäyttösuunnitelmaa.<br><br>Vuokralaisen tulee suorittaa mahdollisten rakennushankkeiden toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Vuokralainen vastaa rakennuksen perustamistavasta. Vuokralainen maksaa mahdolliseen rakentamiseen liittyvät lupamaksut voimassa olevan taksan mukaan.                                      |

**6 § PURKAMINEN**

Kaupungilla 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 roskaantunut, pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

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

Vuokralainen huolehtii siitä, että vuokra-alueen maaperä ja pohjavesi eivät Vuokralaisen toimesta eivätkä muutoinkaan pilaannu tai roskaannu. Mikäli vuokra-alueen maaperä tai pohjavesi tai osa niistä ovat kuitenkin vuokra-aikana pilaantuneet tai roskaantuneet, 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**

Vuokralainen on suorittanut vuokra-alueella katselmuksen ja on tällöin tarkastanut vuokra-alueen ja sen rajat. Vuokralaisella ei ole huomautettavaa näiltä osin.

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

Kaupungilla 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.

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

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

Vuokralainen ei saa rakentamistoimilla eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa Kaupungille tai kolmansille osapuolille vahinkoa tai haittaa.

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

Tämä sopimus tulee voimaan heti sopimuksen allekirjoittamisesta lukien.

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

**9 § SOPIMUSSAKKO**

Jos vuokramies siirtää vuokraoikeuden muulle kuin Kaupungin hyväksymälle siirronsaajalle tai muilla kuin Kaupungin hyväksymillä luovutusehdoilla tai muulla tavalla rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen Kaupungille maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin vuotuisen vuokranmaksun kymmenkertaisen (10) määrän ellei Kaupunki toisin päätä.

*[allekirjoitukset seuraavalla sivulla]*

**ALLEKIRJOITUKSET**

Heinolassa \_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_ kuuta 2020

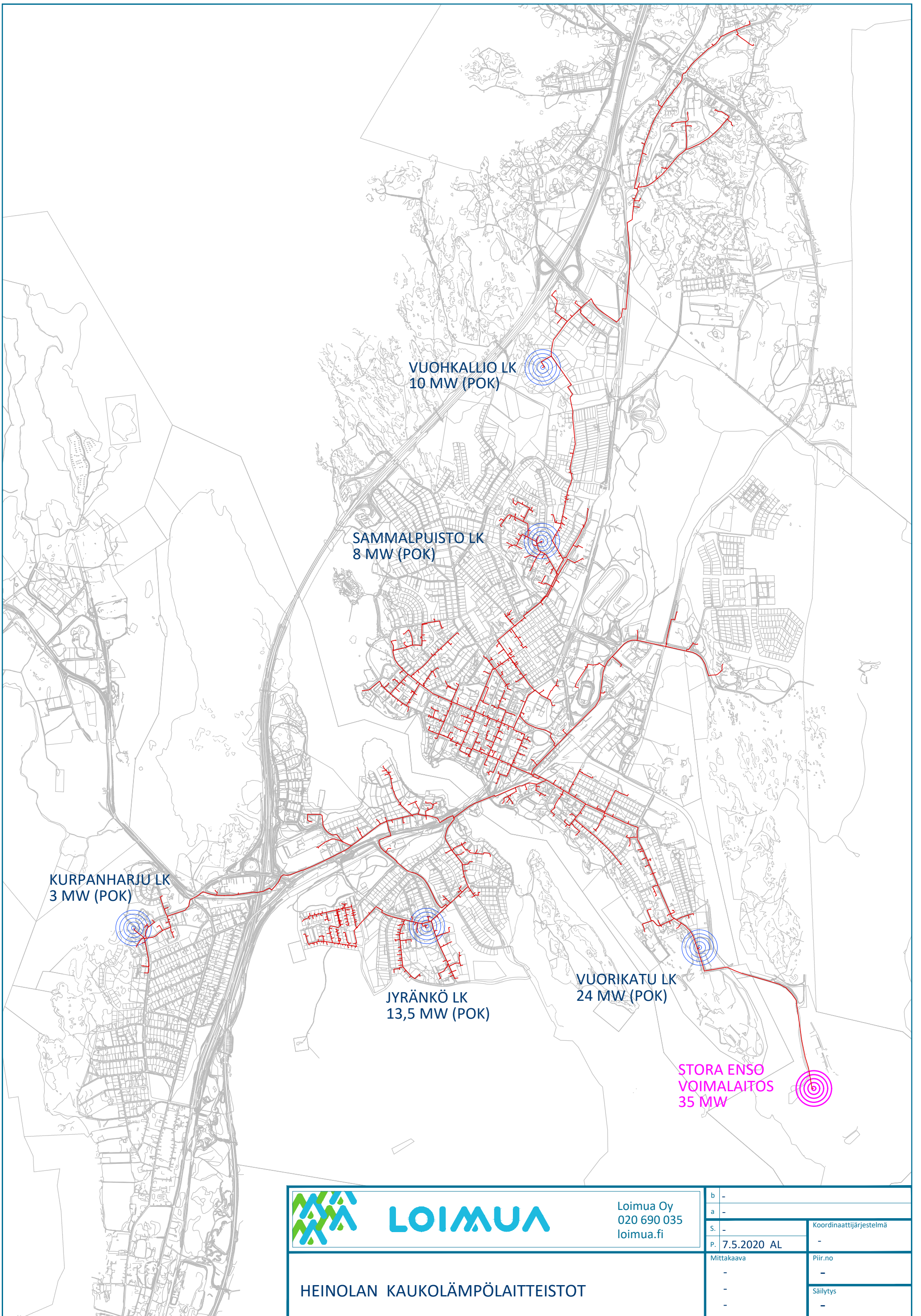
**HEINOLAN KAUPUNKI**

---

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

**ELENIA VERKKO OYJ**

---



**LOIMUA**

Loimua Oy  
020 690 035  
loimua.fi

**HEINOLAN KAUKOLÄMPÖLAITTEISTOT**

|            |             |                         |
|------------|-------------|-------------------------|
| b          | -           |                         |
| a          | -           |                         |
| S.         | -           | Koordinaattijärjestelmä |
| P.         | 7.5.2020 AL | -                       |
| Mittakaava | -           | Piir.no                 |
| -          | -           | -                       |
| -          | -           | Säilytys                |
| -          | -           | -                       |