

MAANVUOKRASOPIMUS (luonnos)

Hyväksytty: Tekninen lautakunta xx.xx.2026 § xx

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja:	Laihian kunta Laihiantie 39 66400 Laihia Y-tunnus: 0180451-0 jäljempänä "vuokranantaja"
Vuokralainen:	DNA Tower Finland Oy PL 8437 02066 DOCUSCAN Y-tunnus: 3209137-3 jäljempänä "vuokralainen"

1.2 Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on Laihian kunnassa Asemanseudulla sijaitseva, noin 100 m²:n suuruinen alue tilalla Pentinmetsä 399-416-14-48, joka on merkitty karkeasti liitteenä olevaan karttaan. Vuokrattavalla alueella ei sijaitse rakennuksia. Alue sijoittuu Mäntymäen leikkikentän koillispuolelle puustoiselle alueelle.

Alueella on asemakaavamerkintänä VL (lähivirkistysalue). Yleiskaavassa alue on virkistysaluetta (V). Kulku vuokra-alueelle on toteutettavissa Ratikyläntieltä Mäntymäen leikkikentän liittymän kautta.

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla matkaviestintukiaseman tarpeisiin maston ja laitesuojan rakentamiseksi.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

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

Vuokra-alueen läheisyydessä ei saa tehdä mastoa tai laitetilaa vaarantavia töitä tai muutoinkaan vaarantaa vuokrakohteen toimintaa.

2.2 Rakentamisvelvoite

Vuokralaisen tulee rakentaa alueelle mobiiliverkkoa palveleva noin 48 metriä korkea harustamaton putkiristikkomasto ja noin 10 m²:n laitesuoja.

2.3 Kunnossapito ja perusparannus

Vuokralainen huolehtii alueen kunnossapidosta ja muiden tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle. Alueelta kaadettavat puut jäävät maanomistajalle.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

2.4 Maaperän saastuminen

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

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

2.5 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

2.6 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, onko vuokra-alue sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

2.7 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokranantajan tulee pyytää kirjainen suostumus vuokra-alueella tehtävistä töistä, joita voivat olla muun muassa kunnan osoittamat yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden ja kannattimien sijoittaminen vuokra-alueelle. Tehtävät työt eivät saa aiheuttaa haittaa maston tai laittilan toiminnalle.

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

Vuokralainen saa sijoittaa vuokra-alueelle sekä sen läheiseen maaperään tarvittavat sähkö-, maadoitus- ja telekaapelit. Vuokralaisen tulee siistiä kaivausjäljet omalla kustannuksellaan.

2.8 Vuokraoikeuden kirjaus

Vuokralainen on velvollinen hakemaan vuokraoikeudelleen kirjauksen Maakaaren (540/1995) luvun 6 mukaisesti.

3 VUOKRASUHTTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.10.2026 ja päättyy 33.9.2056. (30 v.)

3.2 Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 3.1 mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

- a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
- b) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
- c) vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeut-
taan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuokran kertakorvauksena, joka on neljä tuhatta (4 000) euroa (alv 0 %).

Vuokra maksetaan kuukauden kuluessa siitä, kun rakentamislupa on saanut lainvoiman.

4.2 Indeksiehto

Ei ole.

4.3 Lisärakentamisen ja -rakennusoikeuden vaikutus vuokraan

Ei sovelleta.

4.4 Muut maksut

Ei muita maksuja.

5 LUNASTAMINEN

5.1 Vuokranantajan lunastusvelvollisuus

Edellä tämän sopimuksen kohdassa 3.1 tarkoitetun vuokrakauden päätyttyä vuokranantaja **ei ole velvollinen** lunastamaan vuokralaisen omistamaa vuokra-alueelle mahdollisesti sijoitettuja rakennelmia tai laitteita.

5.2 Vuokranantajan lunastusoikeus

Ei sovelleta.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vahinkotapahtuma

Vuokralainen on vastuussa vuokra-alueen kunnosta ja vastaa mahdollisista aiheutuvista vahingoista, jotka aiheutuvat vuokralaisen omasta toiminnasta.

6.2 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan suostumusta **siirtää vuokraoikeutta** kolmannelle osapuolelle. Se, jolle vuokraoikeus siirretään, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/1995) on säädetty.

6.3 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/1982) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

6.4 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/1966) 21 §:ssä mainituilla perusteilla. Vuokralaisella ja vuokranantajalla on lisäksi oikeus purkaa vuokrasopimus, mikäli se ei saa lainvoimaista poikkeamislupaa ja rakentamislupaa. Vuokranantajan on palautettava mahdollisesti jo maksettu vuokra takaisin vuokralaiselle välittömästi sopimuksen purkamisen jälkeen. Sopimuksen purkamisesta aiheutuvista välittömistä kustannuksista vastaa vuokralainen.

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdassa 2.3 tarkoitetun kunnossapito- ja perusparannusvelvollisuuden. Sopimuksen purkaminen on toimitettava kuukauden kuluessa siitä, kun velvoitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt.

Vuokralainen on vuokra-ajan päätyttyä velvollinen poistamaan kaikki alueelle sijoittamansa rakenteet ja siistimään vuokra-alueen.

6.6 Vakuus

Ei sovelleta.

6.7 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

6.8 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun molemmat sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

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

LIITE: Kartta

ALLEKIRJOITUKSET

Laihiolla . . . 2026

Vuokranantaja:

Laihian kunta / tekninen lautakunta

Anu Muurimäki
tekninen johtaja

Anna Annila
maanmittausinsinööri

Vuokralainen:

DNA Tower Finland Oy

Paula Huttu (valtakirjalla)
rakennuttaja