

# TIETOLIKENNELAITETILAN ALUEEN MAANVUOKRASOPIMUS

## 1 JOHDANTO

### 1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Haapaveden kaupunki, Y-tunnus: 0184872-4  
osoite: Tähtelänkuja 1, 86600 HAAPAVESI  
yht. henkilö: [REDACTED]  
[REDACTED]

Vuokralainen: Osuuskunta Siikaverkko, Y-tunnus: 2551191-5  
osoite: Sandelsintie 12, 92500 RANTSILA  
yht. henkilö: [REDACTED]  
[REDACTED]

### 1.2 Vuokra-alue

Vuokrasopimuksen liitekarttaan merkitty noin **108 m<sup>2</sup>**:n suuruinen vuokra-alue Haapaveden kaupungissa sijaitsevasta **Teollisuus**-nimisestä kiinteistöstä, kiinteistötunnus **71-402-223-17**, osoitteessa **Teollisuustie 12**.

## 2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

### 2.1 Toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5. luvun tarkoittamalla tavalla tietoliikennelaitetilan pitopaikaksi.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille osapuolille vahinkoa tai haittaa.

### 2.2 Rakentamisvelvoite

Vuokralaisella on oikeus rakentaa ja pitää vuokra-alueella tietoliikennelaitetila ja sen yhteydessä tarpeellisia laitteita ja laitoksia. Laitetilat on rakennettava vuokra-alueelle 2 vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Jos laitetila tai sen yhteydessä tarpeelliset laitteet tai laitokset kokonaan tai osittain palavat tai muutoin tuhoutuvat, ne on vuoden kuluessa uudelleen rakennettava.

Vuokranantaja tai vuokranantajan määräämä viranhaltija voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Vuokralaisella on oikeus aidata vuokra-alue niin halutessaan. Tällöin aidan materiaalista ja ulkoasusta päättää kaupungin rakennustarkastaja.

Jos vuokralainen laiminlyö edellä määrätyn rakentamisvelvollisuuden, on kaupungilla oikeus kuukauden kuluessa rakennusvelvollisuuden täyttämiseksi määrätyn ajan päättymisestä irtisanoa sopimus.

### **2.3 Kunnossapito ym.**

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

### **2.4 Maaperän ja pohjaveden puhdistamisvelvollisuus**

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu, jos se olisi ollut hänen estettävissään. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 133 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta.

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.

### **2.6 Katselmuks**

Vuokranantajalla 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.

### **2.7 Johtojen ym. sijoittaminen**

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen vuokra-alueelle ja sen yli.

Vuokra-alueelle ja sen ulkopuolelle rakennettavista maakaapeleista pyydetään kaupungilta erikseen sijoituslupa, jossa kaupunki voi antaa määräyksiä sijoittamiseen liittyen. Johdot tulee kartoittaa viranomaismääräysten edellyt-



tämällä tarkkuudella ja tieto johtojen sijainnista ilmoittaa pyydettyä kauptungille.

## 2.8 Alueelle kulkeminen

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokra-alueelle kulkemiseen alueelle johtavaa kulkuväylää. Vuokralaisella ei ole velvollisuutta osallistua kulkuväylän ylläpitokustannuksiin. Vuokralainen vastaa kuitenkin mahdollisista vuokra-alueen käytöstä kulkuväylälle aiheutuneiden vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.

## 3 VUOKRASUHTEN KESTO

### 3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa **1.10.2023** ja päättyy **31.12.2053**.

Vuokralaisella on etuoikeus saada alue uudelleen vuokralle alkuperäisen vuokrakauden jälkeen, mikäli tämän sopimuksen mukainen käyttötarve alueella jatkuu.

## 4 MAKSUT

### 4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuisen vuokran etukäteen kertakorvauksena koko vuokra-ajalta vuokranantajan toimittaman laskun mukaan. **Kertakorvauksen määrä on 1 080,00 euroa.**

## 5 LUNASTAMINEN

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

### 5.1 Vuokralaisen osto-oikeus

Vuokralaisella ei ole oikeutta ostaa vuokra-aluetta.

## **6 MUUT SOPIMUSEHDOT**

### **6.1 Vuokraoikeuden siirto**

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta vuokranantajaa etukäteen kirjallisesti kuulematta kolmannelle.

### **6.2 Viivästyskorko**

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

### **6.3 Sopimuksen purkaminen**

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 pykälässä mainituilla perusteilla.

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdassa 2.2 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden. Sopimuksen purkaminen on toimitettava kuukauden kuluessa siitä, kun velvoitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin, kuten edellä kohdassa 5 on määrätty.

Vuokralaisella on oikeus purkaa vuokrasopimus, mikäli se ei saa tarvittavaa rakennus- tai toimenpidelupaa.

### **6.4 Vuokra-alueiden maastoon merkintä**

Vuokranantaja merkitsee vuokra-alueen maastoon.

### **6.5 Puusto**

Alueella oleva mahdollinen puusto kuuluu vuokranantajalle. Puuston poistamisesta kustannuksellaan vastaa vuokralainen.

### **6.6 Sopimussakko**

Jos vuokraaja rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkoa kaksinkertaisen vuokran (kertakorvauksen) suuruisen määrän.

### **6.7 Erimielisyyksien selvittäminen**

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse ja toissijaisesti Oulun käräjäoikeudessa.

### 6.8 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja kunnan osalta siten, kun kunnan viranomaisen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

### 6.9 Sopimuksen lukeminen ja hyväksyminen

Vuokralainen on tarkastanut paikan päällä käyden vuokra-alueet ja lukenut vuokrasopimuksen ja sen liitteet. Vuokralainen hyväksyy vuokrasopimuksen ja sen liitteiden määräykset ja rajoitukset vuokra-alueen ja sen ympäristön käytölle.

Tämä sopimus on laadittu sähköisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lainvoimaisella päätöksellä 11.9.2023 § \_\_  
HAAPAVEDEN KAUPUNKI

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

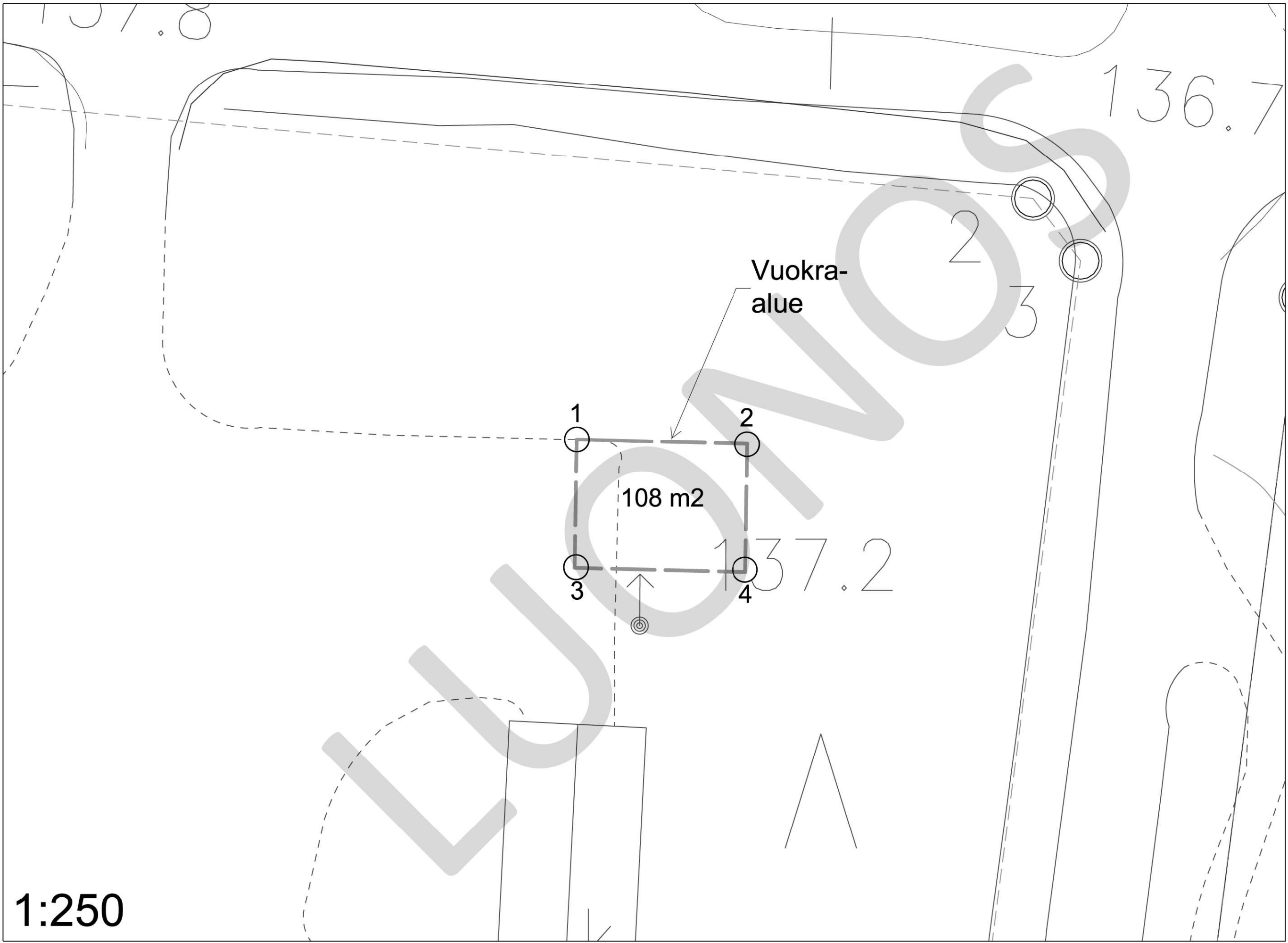
OSUUSKUNTA SIIKAVERKKO

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**LIITE:** Kartta vuokra-alueen rajoista ja sijainnista





1:250