

Päiväys

Vierunkankaan FinnRef-asema Kajaanissa

1. Sopimusosapuolet

1.1. Vuokranantaja

Kajaanin kaupunki (0214958-9)
PL 133 Pohjolankatu 13
87101 KAJAANI 87100 KAJAANI

Yhteyshenkilö: Jari Säkkinen, kiinteistöinsinööri
Puh.: 044 4214 112
Sähköposti: jari.sakkinen@kajaani.fi

1.2. Vuokralainen

Maanmittauslaitos (0245954-4)
Opastinsilta 12 C
PL 84, 00521 Helsinki

Yhteyshenkilö: Marko Ollikainen
Puh.: 040-7793726
Sähköposti: marko.ollikainen@maanmittauslaitos.fi

Yhteyshenkilön vaihtumisesta on ilmoitettava toiselle sopimusosapuolelle kirjallisesti etukäteen.

2. Vuokrauksen kohde

Vuokrauksen kohde on liitteenä 1 olevassa karttapiirroksessa määritetty maa-alue (pinta-ala n. 570 m²) kiinteistöstä 205-401-1-67 Lahjoitusmaa.

Kunta: Kajaani
Alue: Vierunkangas
Tila: Lahjoitusmaa 1:67
Osoite: Sokajärventie 85???

3. Käyttötarkoitus

Vuokra-aluetta käytetään vuokralaisen FinnRef-tukiaseman sijoituspaikkana.

4. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa, 1.1.2018 ja päättyy 31.12.2037.

Vuokralaisella on etuoikeus saada alue uudelleen vuokralle entisin ehdoin ilmoittamalla vuokranantajalle kirjallisesti halustaan uusia vuokrasopimus viimeistään **kuusi (6)** kuukautta ennen alkuperäisen vuokra-ajan päättymistä.

5. Vuokran maksu

Kohteen vuokra koko vuokra-ajalta (**20 vuotta**) on **5500 €** ja se maksetaan, kun sopimus on allekirjoitettu. Vuokranantaja lähettää vuokrasta verkkolaskun Maanmittauslaitoksen osoittamaan laskutusosoitteeseen.

6. Vuokra-alueen kunto

Vuokralainen on tutustunut vuokra-alueeseen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se on.

Vuokranantajan tiedossa ei ole, että vuokra-alueen maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunutta tai, että vuokra-alueella olisi harjoitettu sellaista toimintaa tai säilytetty sellaisia aineita tai jätteitä, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Vuokranantajan tiedossa ei ole, että vuokra-alueella olisi tehty tutkimuksia tai puhdistustoimenpiteitä pilaantumisen tai epäillyn pilaantumisen takia.

Vuokranantaja vakuuttaa, ettei vuokra-alueella ole vuokranantajan hallinta-aikana suoritettu edellä olevassa kappaleessa mainittuja toimenpiteitä.

7. Vuokralaisen oikeudet vuokra-alueella

Vuokra-alueen hallinta siirtyy vuokralaiselle heti, kun sopimus on allekirjoitettu.

Vuokralaisella on oikeus rakentaa vuokra-alueelle rakennuksia ja rakennelmia omaan ja yhteiskunnan käyttöön. Vuokralaisella on oikeus aidata vuokra-alue parhaaksi katsomallaan tavalla. Vuokralaisella on oikeus rakentaa tarvittavia teitä, sähkölinjoja ja tietoliikenneyhteyksiä sekä muita linjoja, yhteyksiä, johtoja ja laitteita vuokra-alueelle. **Vuokralaisella on lisäksi oikeus rakentaa kiintopisteitä vuokra-alueen ulkopuolelle, 30 metrin säteelle antennista, tarkistusmittausten suorittamista varten.**

Rakentamistoimenpiteet on suoritettava voimassa olevien kaavojen ja muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten mukaisesti. Vuokralainen on tietoinen kaavan sisällöstä ja sen vaikutuksesta rakentamiseen vuokra-alueella.

Vuokranantaja on vuokralaisen pyynnöstä velvollinen avustamaan vuokralaista tarvittavien viranomaislupien hakemisessa rakennusoikeuden käyttämiseksi.

Päiväys

Vuokranantajalla ei ole oikeutta periä edellä tarkoitettua myötävaikutusvelvollisuudesta korvausta.

8. Vuokralaisen velvollisuudet vuokra-alueella

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

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alueen maaperä tai pohjavesi ei vuokralaisen toimesta pilaannu. Vuokralainen vastaa vuokra-alueen hallinnan siirtymisen jälkeen tapahtuneesta vuokra-alueen maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä muusta vuokra-alueeseen kohdistuvasta ympäristövahingosta.

9. Vuokra-alueen puusto

Vuokralaisella on oikeus kaataa 30 metrin etäisyydellä mastosta kasvavia puita ja pensaita, mikäli ne vuokralaisen käsityksen mukaan haittaavat mittausvälineiden toimintaa. Vuokralaisella on lisäksi oikeus kaataa ylispuustoa 50 metrin etäisyydellä mastosta edellä mainituin perustein. Yli 50 metrin päässä mastosta sijaitsevia puita tai pensaita vuokralainen voi kaataa vain vuokranantajan etukäteen antamalla luvalla.

Kaadetut puut ja pensaat jäävät vuokranantajan omaisuudeksi ja ne viedään vuokra-alueen läheisyyteen vuokranantajan osoittamaan paikkaan. Vuokranantajalla ei ole oikeutta saada korvausta puiden tai pensaiden kaatamisesta vuokra-alueella.

10. Siirto-oikeus ja alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista lupaa. Vuokralainen ei voi vuokrata vuokra- aluetta tai osaa vuokra-alueesta tai sillä sijaitsevista rakennuksista, rakennelmista tai laitteista edelleen kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista lupaa.

Vuokraoikeuden siirronsaaja on velvollinen hakemaan siirron kirjaamista kulloinkin voimassa olevien kirjaamista koskevien säännösten mukaisesti. Tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä kirjaamiseen sovelletaan maakaaren (540/1995) säännöksiä. Siirron kirjaamista on haettava kirjaamisviranomaiselta kuuden (6) kuukauden siirron tapahtumisesta. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on myös velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoitukseen on liitettävä kopiot siirtoasiakirjoista.

11. Vuokra-alueen siirtyminen kiinteistön luovutuksessa

Vuokraoikeus pysyy voimassa muuttumattomana, vaikka vuokra-alue vaihtaa vuokrakauden aikana omistajaa. Vuokranantaja on ennen vuokra-alueen luovutusta velvollinen ilmoittamaan uudelle omistajalle tästä vuokrasopimuksesta.

Päiväys

Vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan vuokralaiselle uudesta omistajasta viivytyksettä vuokra-alueen luovutuksen jälkeen.

12. Vuokrasopimuksen irtisanominen ja purkaminen

Tämä sopimus päättyy ilman irtisanomista vuokra-ajan päättyessä.

13. Vuokralaisen velvollisuudet vuokrasopimuksen päättyttyä

Vuokralainen on velvollinen poistamaan rakennukset, rakennelmat ja laitteet vuokra-alueelta vuokrasopimuksen päättyttyä.

Vuokralaisen on poistettava esineet vuokra-alueelta omalla kustannuksellaan viimeistään vuokra-ajan päättyessä. Vuokranantaja voi tarvittaessa tämän jälkeen poistaa alueella olevat vuokralaiselle kuuluvat esineet vuokralaisen kustannuksella ja toimia niiden suhteen haluamallaan tavalla. Vuokranantaja ei ole velvollinen suorittamaan vuokralaiselle korvausta vuokra-alueelle jätetyistä vuokralaisen esineistä.

Vuokralaisen tulee siistiä vuokra-alue sopimuksen päättyessä.

14. Kirjaamisvelvollisuus

Vuokralainen **sitoutuu** hakemaan tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden kirjaamista erityisenä oikeutena maakaaren säännösten mukaisesti. Kirjaamista on haettava kirjaamisviranomaiselta kuuden (6) kuukauden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta.

15. Sopimuksen muuttaminen ja sopimuksen voimaantulo

Kaikki lisäykset ja muut muutokset tähän sopimukseen on tehtävä kirjallisesti ja molempien sopimusosapuolten on ne allekirjoitettava, jotta ne olisivat päteviä.

Tämä sopimus tulee voimaan, kun molemmat sopimusosapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Sopimus voidaan allekirjoittaa sähköisesti.

16. Riitaisuuksien ratkaiseminen

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia lukuun ottamatta lainvalintaa koskevia säännöksiä.

Tähän sopimukseen liittyvät erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan sopimusosapuolten välisillä neuvotteluilla. Mikäli erimielisyyttä ei saada neuvotteluteitse ratkaistua, erimielisyyden ratkaisee ensimmäisenä oikeusasteena vuokra-alueen sijaintipaikkakunnan kärjäoikeus.

Päiväys

17. Muut ehdot

Vuokralainen vastaa vuokra-alueen kiinteistöverosta ja muista vuokra-alueeseen kohdistuvista julkisoikeudellisista maksuista vuokra-alueen hallinnan siirtymisestä lukien. Tähän sopimukseen sovelletaan maanvuokralain 1, 5, 6 ja 7 luvun säännöksiä.

18. Allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) saman sanaista kappaletta, yksi (1) kummallekin sopimusosapuolelle.

Kajaanissa X.X.2017

Ympäristöteknisen lautakunnan lainvoimaisella päätöksellä x.x.2017 § x
KAJAANIN KAUPUNKI YMPÄRISTÖTEKNINEN TOIMIALA

Timo Soininen
Tekninen johtaja

Helsingissä X.X.2017

Maanmittauslaitos

N.N
Toimitusjohtaja tms.

Matti Hyytinen
Hallintojohtaja

Sopimuksen liitteet:

1. Kartta vuokra-alueesta