

Kaupunginhallitus XX.XX.2021 § XX

Luonnos

XX.8.2021

---

## 1 OSAPUOLET

1.1  
Vuokranantaja Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2.

1.2  
Vuokralainen Telia Towers Finland Oyj  
y-tunnus 2933075-9  
PL 106  
00051 Telia

## 2 VUOKRAN KOHDE

2.1  
Vuokra-alue Naantalin kaupungin Hämmärön kylän tilasta Pohjatalo RN:o 2-110 (Kt 529-499-2-110) noin 17000 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue, joka on osoitettu oheen liitettyllä kartalla, osoitteessa Ojaistentie 59, 21150 Röölä.

Vuokra-alueella on Rymättylän eteläisen saariston osayleiskaava Airismaa-Aasla (YK\_R4a), jossa alue on merkitty osin Yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET) ja osin Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

2.2  
Käyttötarkoitus Alue vuokrataan maanvuokralain (258/66) 5. luvun mukaisena vuokrana matkaviestintukiaseman sijoitusalueeksi. Aluetta ei saa käyttää muuhun tarkoitukseen.

3  
VUOKRA-AIKA Vuokra-aika alkaa 1.1.2022 ja päättyy irtisanomista vaatimatta 31.12.2046 eli on kaksikymmentäviisi (25) vuotta.

## 4 VUOKRAMAKSU

4.1  
Vuokra Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on tuhatkahdeksansataaneljäkymmentäneljä ja 50/100 (1.844,50) euroa (perusvuokra).

Vuotuinen vuokra maksetaan laskutuksen perusteella vuokranantajan osoittamalle tilille yhdessä erässä eräpäivän ollessa tammikuun 31. päivänä.

4.2  
Indeksiehto Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10 = 100) siten, että perusvuokrana on edellä kohdassa 4.1 mainittu vuotuinen vuokra ja perusindeksinä vuokrasopimuksen solmimista edeltävän vuoden keski-indeksi. Vertailuindeksinä käytetään vuokravuotta edeltävän vuoden marraskuun indeksiä.

siä. Kunkin vuokravuoden vuokra lasketaan muuttamalla perusvuokra samassa suhteessa kuin vertailuindeksi on muuttunut perusindeksiin nähden.

## 5 MUUT EHDOT

### 5.1 Matkaviestintukiasema ja huoltotie

Vuokralaisella on oikeus pitää vuokra-alueella matkaviestintukiasemaa, joka käsittää 143 metriä korkean harustetun ristikkomaston sekä pinta-alaltaan noin 15,8 m<sup>2</sup> suuruisen laitesuojan. Laitteiston merkittävistä muutoksista on sovittava erikseen kaupungin kanssa. Lisäksi vuokralaisella on oikeus käyttää tukiasemalle Ojaistentieltä johtavaa huoltotietä. Vuokralaisella on oikeus pitää puomia huoltotiellä vuokra-alueen rajan kohdalla.

### 5.2 Monioperaattorimalli

Matkaviestintukiaseman masto on ns. monioperaattorimallia, joka tarvittaessa palvelee muita operaattoreita. (Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014).

### 5.3 Kunnossapito ja turvallisuus

Vuokralainen huolehtii vuokra-alueen turvallisuudesta ja siisteydestä sekä huoltotien kunnossapidosta.

Tukiaseman ympärille on rakennettava aita, jos vuokranantaja sitä vaatii, tai se muutoin katsotaan tarpeelliseksi.

### 5.4 Vuokraoikeuden siirtokielto ja vuokraoikeuden kirjaus

Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty.

Vuokralaisella ei ole oikeutta kaupunkia kuulematta siirtää vuokra-oikeutta toiselle.

Vuokralaisella on oikeus hakea vuokraoikeutensa kirjaamista kaupunkia enempää kuulematta.

### 5.5 Alueen siistiminen vuokra-ajan jälkeen

Vuokra-ajan päätyttyä vuokramies on velvollinen poistamaan maanpäälliset rakenteensa ja siistimään vuokra-alueen.

### 5.6 Erimielisyydet

Kaupunginhallitus XX.XX.2021 § XX

Luonnos

XX.8.2021

Tästä sopimuksesta johtuvat arvioinnit ja erimielisyydet käsitellään siinä järjestyksessä kuin maanvuokralain 6. luvun 77 - 83 §:ssä on säädetty.

5.7

Muut mainitsemattomat ehdot

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa 29. päivänä huhtikuuta 1964 annetun maanvuokralain (258/66) 5. luvun muuta maanvuokraa koskevia säännöksiä.

6

VOIMAANTULO

Tämä vuokrasopimus tulee voimaan 1.1.2022.

7

JAKELU

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokramiehelle.

ALLEKIRJOITUKSET

Naantalissa xx. xxkuuta 2021

NAANTALIN KAUPUNKI  
KaupunginhallitusLaura Leppänen  
kaupunginjohtajaRiitta Luotio  
hallintojohtaja

Tämän vuokrasopimuksen hyväksyn.

Naantalissa \_\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ kuuta 2021

Telia Towers Oy:n edustajana

Heikki Myyryläinen



Osoittaa:



Telia Towers Finland Oy:lle kiinteistöstä 529-499-2-110 vuokrattavan alueen, pinta-ala n. 1,7 ha

m:\kartta\liite\2020\Liitekartat\499-2-110 Telia Towers\vuokra-alue\_vh

