

MAANVUOKRASOPIMUS

1 Vuokranantaja

Orimattilan Kaupunki
PL 46, Erkontie 9
16301 ORIMATTILA
p. 03 888111
Y-tunnus 0129920-0

2 Vuokralainen

Telia Towers Finland Oy, y-tunnus 2933075-9, jäljempänä Telia
PL 106, 00051 Telia

Yhteystiedot: towers-laitetilat@teliacompany.com

3 Sopimuksen kohde

Noin 120 m²:n suuruinen alue tilasta Pitäjänmaa 560-418-119-8.

Alue vuokrataan matkaviestintukiaseman sijoituspaikaksi. Tonttikartta liitteenä

4 Sopimuksen voimassaoloaika

Vuokrasopimus tulee voimaan 1.6.2026 ja on voimassa 31.5.2056 asti. Vuokrakauden jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana molemminpuolisella 12 kuukauden pituisella irtisanomisajalla.

Vuokrasopimus purkautuu, mikäli vuokra-alueelle suunnitellulle matkaviestintukiasemalle ei saada rakennuslupaa.

Vuokranantajalla ja Telialla on kuitenkin oikeus perustellusta, vuokranantajan tai Telian liiketoiminnan tai tukiaseman käyttöön liittyvästä oleellisesta syystä, irtisanoa sopimus vuokrakaudella noudattaen kolmen vuoden irtisanomisaikaa. Kummallakaan osapuolella ei ole oikeutta saada toisiltaan korvauksia, jos sopimus tällaisen perustellun syyn vuoksi päättyy enneaikaisesti.

5 Vuokra ja erilliskorvaukset

Vuokran suuruus on **750,00 euroa** vuodessa (ALV 0 %), Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) käyttäen perusindeksilukuna vuoden 2026 tammikuun arvoa. Tarkistusindeksinä käytetään helmikuun pistelukua.

Ensimmäinen vuokrankorotus tapahtuu vuoden 2027 alussa. Indeksikorotusprosentti lasketaan yhden desimaalin tarkkuudella.

Vuokranantaja laskuttaa vuokran kerran vuodessa toukokuun aikana.

Ensimmäisen vuoden vuokra määräytyy täysien kalenterikuukausien mukaisesti vuosivuokrasta ja se maksetaan heti vuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen.

Laskutusosoite:

Telia Towers Finland Oy
Serial no. 160168, R 061
106 37 Stockholm
Sverige

Verkkolaskutusosoite:

Name: Telia Towers Finland Oy
E-invoicing address: 003729330759
OVT-code: 003729330759
Operator: PostNord Strålfors Oy
Operator code: 003701150617

Laskuviite: 231003725

6 Kulku alueelle

Telian edustajien on päästävä vuokrauskohteeseen vuoden kaikkina päivinä mihin kellonaikaan tahansa. Kulun järjestämiseen ja ylläpitoon liittyvistä kustannuksista vastaa Telia.

7 Osapuolten huolellisuus- ja tiedottamisvelvoite

Mikäli maanomistussuhteet alueella muuttuvat on vuokranantaja velvollinen tiedottamaan niistä kirjallisesti vuokralaiselle.

8 Muut ehdot

Telia saa säilyttää alueella 60 metriä korkeaa vapaasti seisovaa ristikkomastoa käsittäen laitesuojan.

Telia vastaa rakennelmien kunnosta ja määräysten mukaisuudesta.

Teliällä on oikeus kustannuksellaan kaataa tarvittavia puita alueelta kysytyään ensin luvan Orimattilan kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselta. Mahdollisesti kaadettavat puut ovat Telian kuljetettava/siistittävä pois alueelta kustannuksellaan.

Vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen Telia on velvollinen kustannuksellaan palauttamaan alueen ja rakenteet alkuperäiseen tai vuokranantajan kanssa sovittavaan kuntoon.

Vuokra-ajan päätyttyä Telian tulee poistaa kaikki rakennelmansa vuokra-alueelta

9 Vahingonvastuu

Vuokranantaja ei vastaa mistään vahingosta, joka tulipalon, varkauden tai minkä muun syyn takia tahansa aiheutuu Telian rakennukselle tai laitteille.

Telia on velvollinen korvaamaan tämän sopimuksen vuokraehtojen vastaisesta tai muusta alueen käyttämisestä aiheutuneen vahingon, joka on aiheutunut Telian toimesta

ja joka kohtaa vuokranantajaa tai sen palveluksessa olevaa tahoa tai josta vuokranantaja on joutunut suorittamaan korvausta kolmannelle.

10 Vuokrasopimuksen siirto

Sopimusosapuolilla on oikeus siirtää tämä sopimus samaan konserniin kuuluvalla toiselle yritykselle. Siirrosta tulee ilmoittaa vuokranantajalle, joka voi kieltää siirron siinä tapauksessa, että vuokranantaja katsoo siirron vaarantavan sopimusehtojen toteutumisen.

11 Oikeuspaikka

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet käsitellään kiinteistön kotipaikan käräjäoikeudessa.

_____ 2026
TELIA TOWERS FINLAND OY

Orimattila _____ 2026
ORIMATTILAN KAUPUNKI

Juho Pihlajaniemi

Sara Vilander
Elinvoimajohtaja

