

MAANVUOKRASOPIMUKSEN PÄÄTTÄMISTÄ KOSKEVA SOPIMUS

1. Sopijapuolet

Pyhäjärven kaupunki
Ollintie 26
86800 Pyhäsalmi
(jäljempänä Vuokranantaja); ja

Digita Oy
Y-tunnus: 2488970-5
Jämsänkatu 2
PL 99, 00521 Helsinki
(jäljempänä Vuokralainen)

Tässä sopimuksessa Vuokranantajasta ja Vuokralaisesta käytetään erikseen nimitystä osapuoli (jäljempänä Osapuoli) ja yhdessä osapuolet (jäljempänä Osapuolet).

2. Sopimuksen tausta ja kohde

Vuokralainen on vuokrannut maa-alueen Vuokranantajan omistamalta kiinteistöltä 626-403-16-234 (entinen kiinteistörekisterinumero 626-871-1-4) omistamaansa mastoa ja laitetilaa varten (jäljempänä Nykyinen Vuokra-alue). Nykyistä Vuokra-aluetta koskevan, 9.11.2017 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen on sovittu olevan voimassa 1.9.2016-31.8.2037 (jäljempänä Nykyinen Vuokrasopimus).

Vuokranantaja tarvitsee Nykyisen Vuokra-alueen muuhun käyttöön. Sen vuoksi Osapuolet ovat Vuokranantajan aloitteesta sopineet, että Vuokralainen luopuu Nykyisestä Vuokra-alueesta ennaikaisesti ja rakentaa uuden maston ja laitetilan Vuokranantajan osoittamaan uuteen paikkaan jäljempänä tässä sopimuksessa sovituin ehdoin.

3. Sopimuksen ehdot

Tällä sopimuksella Osapuolet sopivat Osapuolten välisen Nykyisen Vuokrasopimuksen ennaikaisesta päättämisestä seuraavin ehdoin:

- (i) Vuokranantaja osoittaa Vuokralaisen käyttöön uuden noin 170 m²:n suuruisen vuokra-alueen kiinteistöltä 626-403-16-231 ja 626-403-16-234 Nykyisen Vuokra-alueen tilalle. Uusi vuokra-alue (jäljempänä Uusi Vuokra-alue) on yksilöity tarkemmin tämän sopimuksen liitteenä 1 olevassa uudessa maanvuokrasopimuksessa.

- (ii) Osapuolet allekirjoittavat Uutta Vuokra-alueetta koskevan maanvuokrasopimuksen liitteen 1 mukaisin ehdoin.
- (iii) Vuokranantaja käynnistää Uudesta Vuokra-alueesta korttelin sisäisen kaavamuutostyön EMT-alueeksi (eli mastolle ja laitetilalle varattu alue) 1.9.2024 mennessä ja muutos vahvistetaan.
- (iv) Vuokralainen rakentaa Uudelle Vuokra-alueelle uuden maston ja laitetilan, kun lainvoimainen poikkeamis- tai rakennuslupa on saatu (tavoite Q3/2024). Maston ja laitetilan valmistuttua Vuokralainen ja/tai sen sopijakumppanit vastaavat palveluiden siirtämisestä Vanhalta Vuokra-alueelta Uudelle Vuokra-alueelle (tavoite Q4/2024).
- (v) Vuokranantaja ei peri Vuokralaiselta vuokraa Uudesta Vuokra-alueesta Uuden Vuokrasopimuksen keston aikana, joka on 30 vuotta.
- (vi) Osapuolet sopivat Vuokralaisen Nykyisellä Vuokra-alueella sijaitsevan maston purusta ja sen aikataulusta (tavoite Q4/2024) tarkemmin erikseen sen jälkeen, kun uusi masto ja laitetila ovat valmiita ja Vuokralaisen asiakkaiden palvelut on siirretty Uudelle Vuokra-alueelle. Vuokranantaja vastaa Vuokralaisen nykyisen maston purkamisesta, poiskuljettamisesta ja romuttamisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Vuokranantaja sitoutuu ilmoittamaan Vuokralaiselle, kun maston purku on tehty.
- (vii) Vuokranantaja korvaa Vuokralaiselle uuden maston ja laitetilan kustannuksia viisikymmentäkaksituhatta (52.000,-) euroa. Korvaus eräännyy maksettavaksi, kun Osapuolet ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen ja Uutta Vuokra-alueetta koskevan maanvuokrasopimuksen.
- (viii) Nykyisen Vuokrasopimuksen voimassaolo päättyy, kun kaikki edellä kohdissa (i) – (vii) sovitut ehdot on täytetty (tavoite 31.12.2024). Osapuolet vahvistavat Nykyisen Vuokrasopimuksen päättymispäivän yhdessä kirjallisesti.
- (ix) Mikäli Vuokralaisen uutta mastoa ja laitetilaa koskevasta poikkeamis- tai rakennuslupapäätöksestä

valitetaan, sopivat Osapuolet tässä sopimuksessa sovittujen tavoiteaikataulujen päivittämisestä vastaavasti. Nykyinen Vuokrasopimus pysyy voimassa ja Vuokralaisella on oikeus jatkaa Nykyisen Vuokra-alueensa ja mastonsa käyttöä valitusprosessin ajan.

4. Vastuunrajoitus

Kumpikaan Osapuoli ei vastaa toiselle Osapuolelle aiheutuneista välillisistä vahingoista.

5. Sopimuksen voimassaolo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun kumpikin Osapuoli on sen allekirjoittanut. Sopimus pysyy voimassa siihen asti, kun kumpikin Osapuoli on täyttänyt edellä kohdassa 3 sovitut velvoitteensa.

Mikäli Vuokralainen päätyy irtisanomaan Uutta Vuokra-aluetta koskevan uuden maanvuokrasopimuksen kyseisen sopimuksen kohdan 3.1 viimeisen kappaleen mukaisesti valitusprosessin pitkittymisen vuoksi, raukeaa tämä sopimus automaattisesti ja Osapuolten välinen Nykyinen Vuokrasopimus pysyy voimassa entisin ehdoin.

6. Suhde aikaisempiin sopimuksiin

Tämä sopimus kumoaa ja korvaa Osapuolten välillä 10.1.2024 allekirjoitetun, samaa asiaa koskevan sopimuksen. Korvaamisen syynä on se, että Osapuolten aikaisemmassa sopimuksessa sopima Uusi Vuokra-alue joudutaan korvaamaan toisella, liitteessä 1 yksilöidyllä Uudella Vuokra-alueella. Vuokra-alueen vaihtamisen vuoksi myös Uutta Vuokra-aluetta koskeva maanvuokrasopimus on päivitetty.

7. Sopimuskokonaisuus

Tämä sopimus koostuu tästä sopimusasiakirjasta ja sen liitteenä 1 olevasta maanvuokrasopimusluonnoksesta.

8. Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti Osapuolten välisin neuvotteluin ja toissijaisesti kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

9. Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi (1) kummallekin Osapuolelle.

Pyhäjärvellä _____.____.2024

Helsingissä _____.____.2024

PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI

DIGITA OY

Henrik Kiviniemi
kaupunginjohtaja

Vesa Tykkyläinen
toimitusjohtaja

Sami Laukkanen
tekninen johtaja