

## MAANVUOKRASOPIMUS

Allekirjoittaneet ovat tänään tehneet seuraavan maanvuokrasopimuksen (jäljempänä vuokrasopimus):

<b>Vuokranantaja</b>	Pyhäjärven kaupunki Ollintie 26 86800 Pyhäsalmi (jäljempänä "Vuokranantaja")	(0210261-7)
<b>Vuokralainen</b>	Telia Towers Oy PL-106 00051 TELIA (jäljempänä "Vuokralainen")	(2933075-9)
<b>Vuokran kohde</b>	Lammasmäen asemakaava-alueen korttelin 4016 tontti nro 1 pinta-alaltaan 1.2568 ha. Rekisterinumero 626-403-17-161	
<b>Vuokra-aika</b>	Vuokrasopimus on määräaikainen ajalla 1.8.2026-31.1.2032.  Määräajan päätyttyä, Vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana, ellei jompikumpi Osapuolista ole irtisanonut Vuokrasopimusta 12 kuukautta ennen alkuperäisen Vuokrasopimusajan päättymistä. Toistaiseksi voimassa olevan Vuokrasopimuksen voi irtisanoa 1 kuukauden irtisanomisajalla.	
<b>Vuokran määrä</b>	Vuokra-alueen tonttien neliövuokra on vuodessa 0,39 €/m <sup>2</sup> . Vuokra-alueen kokonaisvuokra on vuokrasopimuksen alussa 4 901,52 €/vuosi.  Vuokra on sidottu Tilastokeskuksen julkaisemaan rakennuskustannusindeksiin (2005=100). Vuokran perusindeksinä käytetään indeksin pistelukua 12/2025. Vuokraa tarkistetaan vuosittain ensimmäinen helmikuuta siten, että vuokra vastaa tarkistusajankohdan indeksin ja perusindeksin suhdetta.  Vuokra maksetaan vuosittain, helmikuun 1. päivään mennessä. Vuokranantaja laskuttaa vuokralaskulla. Ensimmäinen vuokra laskutetaan, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu. Viimeinen vuokra laskutetaan kuten muutkin vuokralaskut.  Viivästyskorko määräytyy korkolain mukaisesti lisättynä korkolain 4 a §:n mukaisella lisäkorolla. Suomen Pankki ilmoittaa vuosittain viitekoron ja viivästyskoron prosenttimäärän.	

### **Irtisanomisehdot**

Vuokranantaja voi irtisanoa Vuokrasopimuksen vuokranmaksun laiminlyömisestä, rakennuspaikan Vuokrasopimuksen vastaisen käytön tai muun 29.4.1966 annetun maanvuokralain tai mahdollisesti myöhemmin sitä korvaa-vaan vastaavaan lakiin sisältyvän perusteen nojalla.

Vuokranantaja voi kuitenkin irtisanoa vuokrasopimuksen vasta sen jälkeen, kun Vuokralaiselle on annettu kirjallinen ilmoitus väitetystä sopimusrikkomuksesta ja vähintään 60 päivän määräaika korjata kyseinen rikkomus. Mikäli Vuokralainen korjaa rikkomuksen tämän määräajan kuluessa, Vuokranantajalla ei ole oikeutta irtisanomiseen kyseisen laiminlyönnin perusteella.

### **Muut ehdot**

1. Vuokralainen vuokraa alueen sijoittaakseen sille ns. maatukiaseman. Alustava asemapiirros liitteenä.
2. Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus kolmannelle Vuokranantajan etukäteisellä kirjallisella suostumuksella, jota ei saa ilman perusteltua syytä evätä. Vuokraoikeuden siirron edellytyksenä on, että siirronsaaja sitoutuu kirjallisesti noudattamaan tätä Vuokrasopimusta kaikilta osin.
3. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kaavatien kunnossa- ja puhtaanapidosta siten kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanpidosta on säädetty.
4. Vuokralainen on velvollinen myöntymään vuokra-ajan kuluessa mahdollisesti tapahtuviin asemakaavan ja rakennusjärjestyksen muutoksiin alueella, siltä osin kuin ne eivät haittaa vuokralaisen toimintaa vuokra-alueella.
5. Kaupungilla on oikeus sijoittaa rakennuspaikalle tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet, joista toimenpiteistä korvataan vuokralaiselle aiheutuneet vahingot.
6. Vuokralaisella on oikeus Vuokranantajaa enempää kuulematta hakea ja saada kiinnitys vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.
7. Vuokralainen saa alueen hallintaansa Pyhäjärven kaupunginhallituksen päätöksen tultua lainvoimaiseksi ja vuokrasopimuksen tultua allekirjoitetuksi osapuolten toimesta.



8. Vuokra-alueen puusto on Vuokranantajan omaisuutta. Puuston poistosta tontilta ja sen itäreunan tiealueelta, ennen vuokra-ajan alkamista, vastaa Vuokranantaja. Tämän jälkeen mahdollisten puiden poistosta ja tontin siisteydestä vastaa Vuokralainen.
9. Tämä Vuokrasopimus tulee molempia Osapuolia sitovaksi, kun Vuokralainen on sen allekirjoittanut ja kun kaupunginhallitus on Vuokrasopimuksen hyväksynyt ja päätös on saanut lainvoiman sekä kun se on Vuokranantajan puolelta allekirjoitettu.
10. Vuokralaisella on oikeus purkaa tämä Vuokrasopimus ilman irtisanomista, mikäli Vuokralaisen rakennushankkeen mahdollistava lupa hylätään, tai ei saa lainvoimaa, tai hanke muutoin viivästyy Vuokralaisesta johtumattomasta syystä, esim. valituksista, joiden takia hankkeen toteuttaminen ei enää olisi liiketaloudellisesti kannattavaa, tai mahdollista
11. Vuokralainen on vuokra-ajan päätyttyä velvollinen poistamaan kaikki rakennelmansa alueelta. Sorastettu alue voidaan jättää silleensä, samoin maanalaiset ns. kylmät kaapelit

## Allekirjoitukset

Tämän vuokrasopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Pyhäjärvi päivänä xkuuta 2026

PYHÄJÄRVEN KAUPUNGINHALLITUS

Henrik Kiviniemi  
Kaupunginjohtaja

Sami Laukkanen  
tekninen johtaja

Paikka ja aika edellä mainitut

Telia Towers Finland OY

Liitteet: Alustava asemapiirros, kiinteistökartta

Kuonmos



Kiinteistötunnus: 626-403-17-161  
Nimi: T4016/1  
Rekisteriyksikkölaji: Tila  
Kunta: Pyhäjärvi (626)  
Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 10.4.2026.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.  
Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää  
toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin  
[www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).

