

VUOKRASOPIMUS

Käyttöoikeus

Sopimusnro: 46769

VUOKRANANTAJA

Metsähallitus, Suomen valtion edustajana

Osoite: Satamakatu 3, 87100 Kajaani

Yritys- ja yhteisötunnus: 0116726-7

Yhteyshenkilö sopimuksen tekohetkellä: Orre Timo

Puh: 0206 39 6232

E-mail: timo.orre@metsa.fi

VUOKRALAINEN / VUOKRALAISET

Pyhäjärven kaupunki

Osoite: Ollintie 26, 86800 PYHÄSALMI

Yritys ja yhteisötunnus: 0210261-7

Yhteyshenkilö sopimuksen tekohetkellä: Laukkanen Sami

VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika alkaa **15.10.2020**

Vuokra-aika päättyy **31.12.2025**

VUOKRAKOHDE

Vuokrattava alue on merkitty sopimuksen liitteenä olevaan karttaan ja sijaitsee seuraavalla kiinteistöllä:

Kunta	Kylä	Nimi	RN:o
626 PYHÄJÄRVI	403 PYHÄJÄRVI	Jokiranta	44-20
626 PYHÄJÄRVI	403 PYHÄJÄRVI	Lisä-Pihlaja-Aho	187-0
626 PYHÄJÄRVI	891	Tervanevan-Sivakkanevan	1-3
	SUOJELUALUEET	soidensuojelualue	
626 PYHÄJÄRVI	893 VALTION	Pyhäjärven valtionmaa	10-1
	METSÄMAAT		

Sijainnin kuvaus: **Pyhäjärvi**

Vuokra-alueen pinta-ala on noin **13,5 hehtaaria**.

KÄYTTÖTARKOITUS

Alue vuokrataan seuraavaan käyttötarkoitukseen: **Moottorikelkkailu-ura**

VUOKRAN MÄÄRÄ

Perusvuokran suuruus on 600 euroa kalenterivuodelta. Vuokrasta ei suoriteta ALV:a. Osavuoden vuokra on sopimuksen alkamisajankohdasta ko. vuoden loppuun **150 euroa.**

VUOKRAN TARKISTAMINEN

Indeksitarkistus

Perusvuokra on sidottu elinkustannusindeksiin, jonka pisteluku sidotaan sopimuksetekohetkellä sopimuksen tekovuotta edeltävän vuoden keskimääräiseen pistelukuarvoon **1968.**

Vuokranlaskennassa käytetään tarkistusindeksinä maksuvuotta edeltävän vuoden keskimääräistä indeksilukua. Vuokran määrä tarkistetaan vuosittain tammikuussa ja tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohdan vuoden alusta lukien.

Korotetun vuokran määrä ilmoitetaan vuokralaiselle laskutuksen yhteydessä.

VUOKRAN MAKSAMINEN

Vuokra erääntyy maksettavaksi vuosittain.

Eräpäivä on **maaliskuun 15. päivä.**

Vuokra maksetaan viitenumeroa käyttäen vuokranantajan laskussa ilmoittamalle pankkitilille.

Osavuoden vuokra laskutetaan tämän sopimuksen allekirjoituksen jälkeen ja erääntyy maksettavaksi 30 päivän kuluttua sopimuksen allekirjoituspäivästä.

Maksun viivästyessä maksamattomalle erälle peritään korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien. Viivästyskoron lisäksi vuokralainen on velvollinen maksamaan perimisestä aiheutuvat kulut perimispalkkioineen.

SOPIMUKSEN ERITYIS- JA VAKIOEHDOT

Käyttöoikeussopimus koskee jo olemassa olevaa moottorikelkkailu-uraa Pyhäjärven kaupungissa Metsähallituksen hallinnoimilla valtion maa- ja vesialueilla liitekartan osoittamissa paikoissa.

Moottorikelkkailu-uran **kokonaispituus** on noin **35** kilometriä. Uran leveys on **4** metriä.

Ura on merkattu karttaliitteisiin. Jos kartoissa on poikkeavuuksia maastoon verrattuna, niin niistä tulee ilmoittaa Metsähallitukselle.

Käyttöoikeuden sisältö

Metsähallitus luovuttaa tällä sopimuksella **käyttöoikeuden saajalle, jota toisaalla tässä sopimuksessa kutsutaan myös vuokralaiseksi**, oikeuden perustaa ja ylläpitää valtion omistamalla maalla moottorikelkkailu-uraa, jota saadaan käyttää moottorikelkkailuun lumipeitteen aikana. Moottoripyöräily, mönkijöiden käyttö tai muu vastaava motorisoitu liikkuminen on kiellettyä tällä alueella.

Erityisehdot

Metsätaloussuojelussa olevilla alueilla ura tulee siirtää mahdollisuuksien mukaan tieltä tien sivuun metsän puolelle yhdessä sovittuun paikkaan, mielellään kuitenkin aina esim. suon tai metsän laitaan. Uran pysyvä sijoittaminen tielle sallitaan vain erityistapauksissa (esim. jokien ylitys). Uudet urapaikat katselmoidaan tarvittaessa maastossa Metsähallituksen ja vuokralaisen kesken.

Jos metsäojien ylityksessä käytettävät sillat korvataan luiskaamalla, ojat tulee luiskata niin että niiden kuivatuskyky säilyy. Suojeluun varatuilla alueilla ojia ei saa luiskata.

Mikäli tätä sopimusta koskeva ura tai sen osa perustetaan maastoliikennelain (1710/1995) tarkoittamaksi viralliseksi moottorikelkkareitiksi, on Metsähallituksella oikeus purkaa käyttöoikeussopimus.

Jos urasta tulee osa kansallista moottorikelkkailun pääväylästä, on Metsähallituksella tarpeen vaatiessa mahdollisuus purkaa tämä sopimus.

Tämän sopimuksen perusteella ei ole mahdollista perustaa maastoliikennelain 3 luvun tarkoittamaa moottorikelkkailureittiä eikä tämä sopimus tarkoita vuokranantajan suostumusta sopimusperusteiseen moottorikelkkareittiin.

Vuokralainen on tietoinen, että luonnonsuojelun alueiden perustaminen voi vaikuttaa käyttöoikeuden sisältöön ja uran siirtoon pois suojelun alueelta. Metsähallituksen maastoliikenneperiaatteiden mukaan luonnonsuojelun alueille ei pääsääntöisesti ohjata maastoliikennettä.

Vuokralainen on tietoinen, että sopimuksentekohetkellä ura kulkee osittain suojelun alueilla tai suojeluun varatuilla alueilla (Pitkäkangas suojelumetsä, Puukkoneva Tervanevan-Sivakkanevan soidensuojelun alueella, Vihtaneva kaavan suojelun aluevaraus). Pitkäkankaan ja Puukkonevan alueella ura kulkee vain lyhyen matkan ja urat ovat joka tapauksessa myös Puolustusvoimien käytössä, joten niiden osalta uraa ei tarvitse linjata uudelleen. Mikäli kelkkaurista kuitenkin myöhemmin todetaan aiheutuvan haittaa luonnonsuojelulle, on Metsähallituksella oikeus velvoittaa vuokralaista siirtämään ura kustannuksellaan suojelun alueen ulkopuolelle. Vihtanevan alueelta tulee ura siirtää kokonaan pois metsätalouksen alueelle. Ison Karsikkonevan luonnonsuojelun alueelta (Jokineva) ja ja Särkijärven luonnonsuojelun alueelta on ura siirretty pois jo ennen sopimuksentekohetkeä.

Käyttöoikeuden saajan tulee poistaa kaikki uramerkinnot käytöstä poistuvilta reitinosilta.

Suojelun alueilla on kielletty maaperän vahingoittaminen. Suojelun alueilla ja suojeluun varatuilla alueilla ei saa tehdä koneellisia tasauksia eikä muokata maata. Jos näillä alueilla uran varrella suunnitellaan maastoon kajoamista (pl. opasteet), tulee asiasta olla yhteydessä Metsähallitukseen.

Suojelualueilla ja suojeluun varatuilla alueilla uran huolto moottorikelkalla on sallittu vain lumipeitteisenä ja jäätyneen maan aikana. Uraa huollettaessa tulee välttää ohuen lumen aikaan liikkumista ja noudattaa muutoinkin varovaisuutta maaston, maaperän ja kasvillisuuden vaurioittamisen välttämiseksi.

Ura on osaksi Puolustusvoimien käyttöoikeusalueella. Puolustusvoimat on lausunnossaan todennut seuraavaa ja sitä on käyttöoikeuden saajan noudatettava:

Puolustusvoimat ei näe estettä nykyisen olemassa olevan moottorikelkkailu-uran sopimuksen uusimiselle.

1. Puolustusvoimilla on oikeus rajoittaa tai kieltää reitin käyttö tarvittaessa omaan toimintaansa (turvallisuus, valmiudelliset syyt tai mahdollinen harjoitustoiminta) liittyen.
2. Puolustusvoimilla on oikeus kieltää reitin käyttö turvallisuussyistä, mikäli merkityltä reitiltä poistutaan. Kyseessä on suoja-alueella tapahtuva liikennöinti.
3. Puolustusvoimien henkilöillä on oikeus käyttää Metsähallituksen ja Puolustusvoimien välisellä käyttöoikeussopimusalueella kulkevaa uraa korvauksetta työasioiden hoitoon.

Puolustusvoimien lausunto sopimuksen liitteenä (liite 1)

Uran rakentaminen ja kunnossapito

Uran rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa vuokralainen. Metsähallitus ei osallistu uran rakentamiseen eikä sen kunnossapitoon.

Urasuunnitelmalle on saatava Metsähallituksen hyväksyntä. Vuokralainen vastaa siitä, että uran rakentamisessa ja kunnossapidossa otetaan huomioon maisemalliset ja ympäristönsuojelulliset näkökohdat. Ura on rakennettava ja mahdolliset raivausjätteet tasattava tai maisemoitava Metsähallituksen hyväksymällä tavalla niitä periaatteita noudattaen, joita Metsähallitus on itse sitoutunut noudattamaan ympäristö- ja laatujärjestelmässään. Metsähallitus voi antaa näistä tarkempia ohjeita. Metsähallituksen pyynnöstä on järjestettävä katselmus ennen uran rakentamisen aloittamista.

Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman Metsähallituksen suostumusta ryhtyä muihin kuin tässä sopimuksessa määriteltyihin toimenpiteisiin uran kunnossapidämiseksi, rakentamiseksi tai parantamiseksi. Mahdollisten muiden työkoneiden kuin moottorikelkkojen käytöstä moottorikelkkailu-uran rakentamisen tai kunnossapidon yhteydessä on sovittava erikseen (konetasaus metsätalousmaalla sallittu).

Uralla oleva puusto

Uran alueella oleva puusto kuuluu Metsähallitukselle. Puuston poistamisesta ja poiskuljetuksesta vastaa käyttöoikeuden saaja ja siitä on sovittava tarkemmin Metsähallituksen paikallisen edustajan kanssa. Uran alueelta vaurioitunut puusto korvataan Metsähallitukselle.

Suojelualueilla on kielletty elävien ja kuolleiden puiden kaataminen ja vahingoittaminen. Suojelualueilla ja suojeluun varatuilla alueilla uralla saa tehdä vain kulkemisen kannalta välttämättömiä pensaiden raivaustöitä. Mahdolliset uralle kaatuneet puunrungot saa poistaa, jolloin ne tulee jättää katkaistuina uran ympäristöön.

Uran merkitseminen

Vuokralainen on velvollinen merkitsemään uran riittävän selvästi maastoon hyväksytyjä standardeja noudattaen. Merkinnässä ei saa käyttää muovia. Metsähallitus antaa tarvittaessa tästä tarkempia ohjeita.

Vahingonkorvaus

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan rakennus- ja kunnossapitotöiden yhteydessä Metsähallitukselle tai kolmannelle mahdollisesti aiheuttamansa vahingon.

Vastuu uran turvallisuudesta

Vuokralainen vastaa urasta ja sen turvallisuudesta. Ura on pidettävä ajettavassa kunnossa siten, ettei siitä aiheudu vahingonvaaraa esineille tai henkilöille. Metsähallitus ei vastaa mistään uraa käytettäessä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista vuokralaiselle tai kolmannelle.

Tiealueen käyttö moottorikelkkailu-urana

Jos moottorikelkkailu-ura on sijoitettu tielle tai tieuralle, on vuokralainen velvollinen selvittämään joka syksy ennen kelkkailukauden alkua näiden teiden mahdollinen muu käyttötarve Metsähallituksen paikalliselta yhteyshenkilöltä.

Jos Metsähallitukselle tulee sopimuksen voimassaoloaikana tarve ottaa edellä mainittu tie tai tieura muuhun ajoneuvoliikenteeseen, tulee vuokralaisen etsiä yhdessä Metsähallituksen paikallisen yhteyshenkilön kanssa joko pysyvä tai tilapäinen kiertotie tälle osalle moottorikelkkailu-uraa.

Tiestön käyttö urana ei ole suositeltavaa. Vuokralainen vastaa siitä, että maastoliikennelaki otetaan huomioon jos tietä joudutaan käyttämään moottorikelkkailu-urana. Tien sulkemisesta vastaa aina vuokralainen.

Metsänhoito- ja hakkuutoimenpiteet

Vuokralainen ei tule esittämään rajoituksia uran varrella harjoitettavalle metsätaloudelle tai muulle maankäytölle.

Metsähallituksella on oikeus liikkua ura-alueella metsäkoneilla töiden sitä vaatiessa. Vuokralainen on velvollinen selvittämään joka syksy ennen kelkkailukauden alkua mahdolliset alueella toteutettavat puunkorjuutyömaat Metsähallituksen paikalliselta yhteyshenkilöltä.

Korjuutyömaan merkitsemisestä ja tiedottamisesta sekä uran kunnostamisesta vastaa vuokralainen.

Metsähallituksen oikeus uran käyttöön

Metsähallituksen työntekijöillä ja henkilöillä, jotka suorittavat Metsähallituksen toimeksiannosta esim. valvontatehtäviä, on oikeus käyttää Metsähallituksen maalla kulkevaa uraa korvauksetta.

Maaperän saastuminen ja roskaantuminen

Vuokralainen vastaa siitä, ettei ura ja sen ympäristö roskaannu ja että saastuttavien aineiden joutuminen maaperään estetään. Mikäli alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulaissa (527/2014, 133§) säädetään. Saastumistapauksista on ilmoitettava välittömästi Metsähallituksen paikalliselle yhteyshenkilölle.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, Metsähallituksella on oikeus tutkia ja puhdistaa saastunut alue vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Katselmukset

Metsähallituksella on oikeus tehdä tai teettää vuokra-alueella vuokraehtoien noudattamista koskevia tarkastuksia. Vuokralaisella, jolle tarkastuksesta on etukäteen ilmoitettava, on oikeus olla tarkastuksessa läsnä. Jos katselmus aiheuttaa muistutuksia, Metsähallitus ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa puutteet on korjattava.

Käyttöoikeuden siirto

Tätä sopimusta ei voi siirtää kolmannelle ilman Metsähallituksen kirjallista suostumusta. Sopimuksen alivuokraaminen on kielletty.

Ilmoitukset ja tiedoksiannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Metsähallitukselle osoitteenmuutokset.

Metsähallituksella on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi Metsähallitukselle ilmoittamaan osoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty mainittuun osoitteeseen.

Sopimuksen päättäminen ja toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokrasopimus lakkaa olemasta voimassa ilman irtisanomista vuokra-ajan päättyttyä. Kesken sopimuskauden vuokralaisella ja vuokranantajalla on oikeus sanoa vuokrasopimus irti maanvuokralaisissa säädetyillä perusteilla. Jos vuokralainen ja vuokranantaja ovat yksimielisiä, vuokrasopimus voidaan päättää kesken sopimuskauden myös sopimalla.

Vuokralaisen on kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä kustannuksellaan poistettava tekemänsä merkinnät ja rakenteet vuokra-alueelta, siistittävä vuokra-alue ja luovutettava alue vuokranantajan vapaaseen hallintaan. Mikäli tässä tarkoitettua velvollisuutta ei ole täytetty kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus siistiä alue vuokralaisen kustannuksella.

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokrauksen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on puhdistettuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

Sopimuksen muuttaminen ja sopimuksen voimaantulo

Tämän vuokrasopimuksen muutokset ja lisäykset tehdään kirjallisina molempien sopimuspuolten allekirjoituksilla vahvistettuina ja liitetään tähän sopimukseen.

Tämä sopimus tulee voimaan, kun sekä vuokralainen että vuokranantaja ovat hyväksyneet ja allekirjoittaneet sopimuksen ja sopimuksen mukainen korvaus on suoritettu.

Sovellettava laki ja riidanratkaisu

Tähän sopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) ja soveltuvin osin maastoliikennelain (1710/1995) säännöksiä.

Mikäli sopijapuolten välillä syntyy erimielisyys, pyrkivät sopijapuolet ratkaisemaan erimielisyyden neuvottelemalla keskenään. Siinä tapauksessa, että sopijapuolet eivät tässä onnistu, ratkaistaan asia Vantaan käräjäoikeudessa.

Sopimuskappaleet

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samanlaista kappaletta, yksi vuokralaiselle ja yksi vuokranantajalle.

Hyväksymme edellä olevan vuokrasopimuksen ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

Paikka ja aika

Paikka ja aika

METSÄHALLITUS vuokranantajana

Vuokralainen

Timo Orre
Metsähallitus/maankäyttöasiantuntija

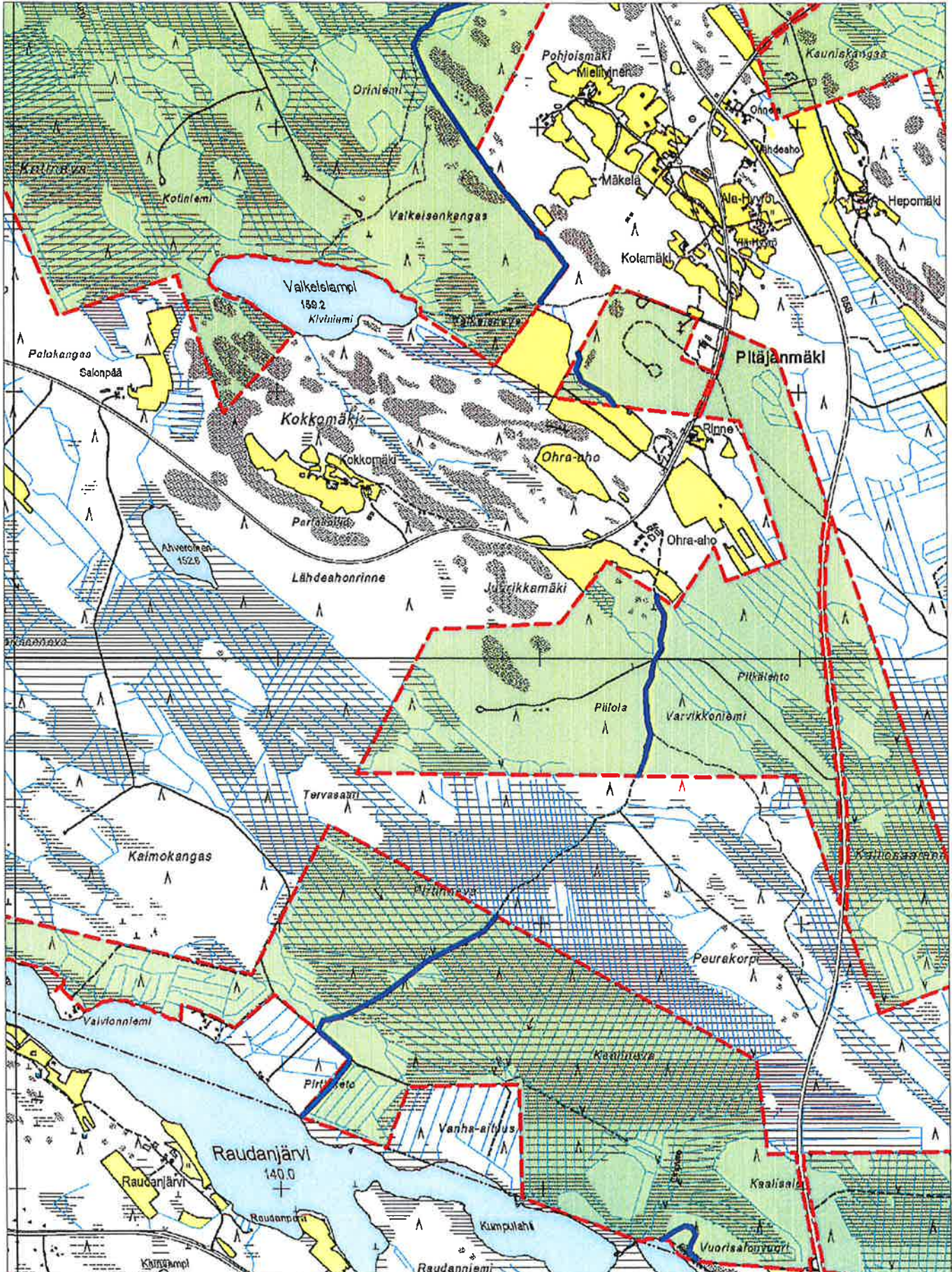


Sopimus 46769

©Metsähallitus 8.10.2020 11:38

©Maanmittauslaitos 1/MML/20

1:20000



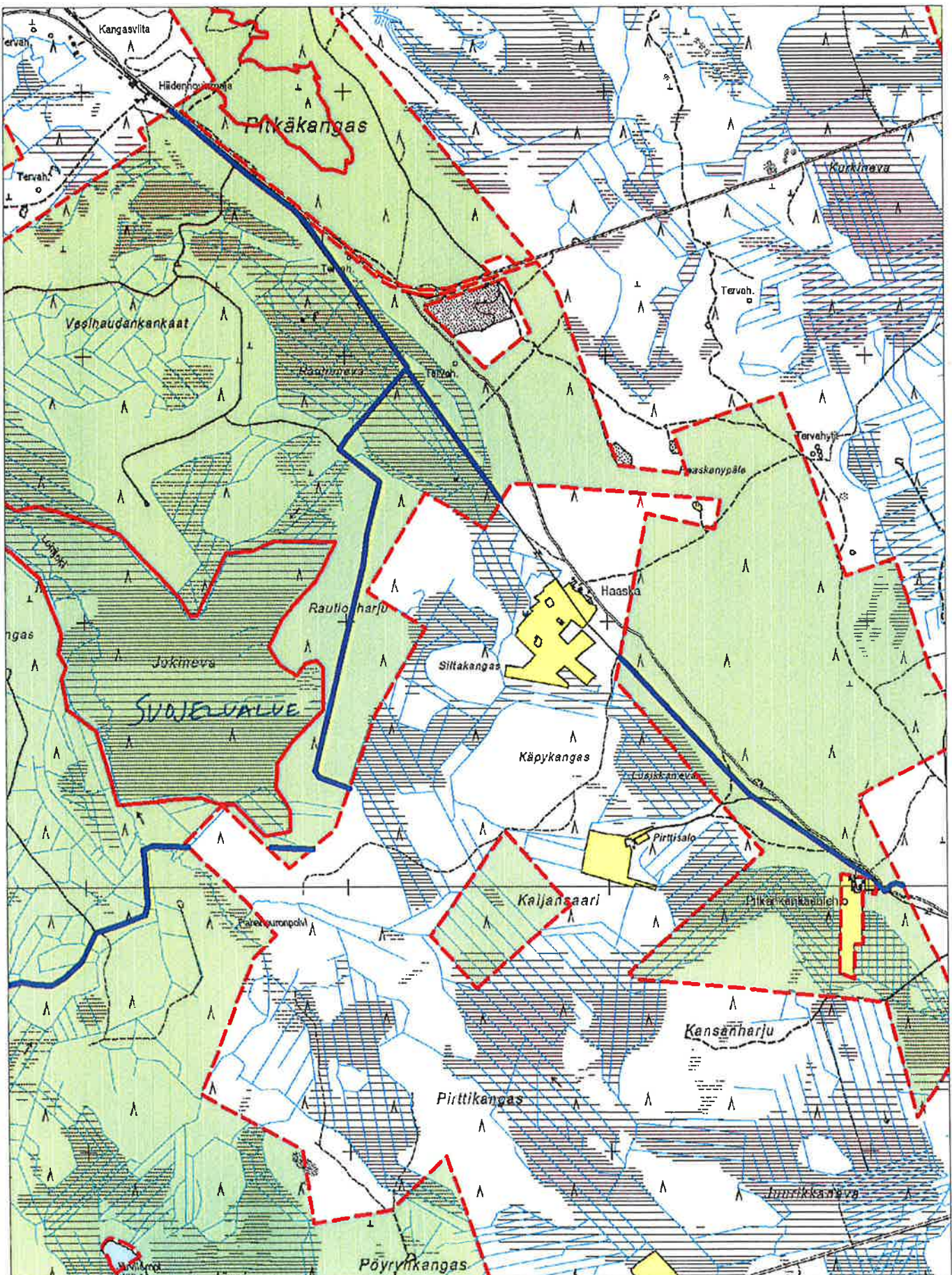


Sopimus 46769

©Metsähallitus 8.10.2020 11:43

©Maanmittauslaitos 1/MML/20

1:20000



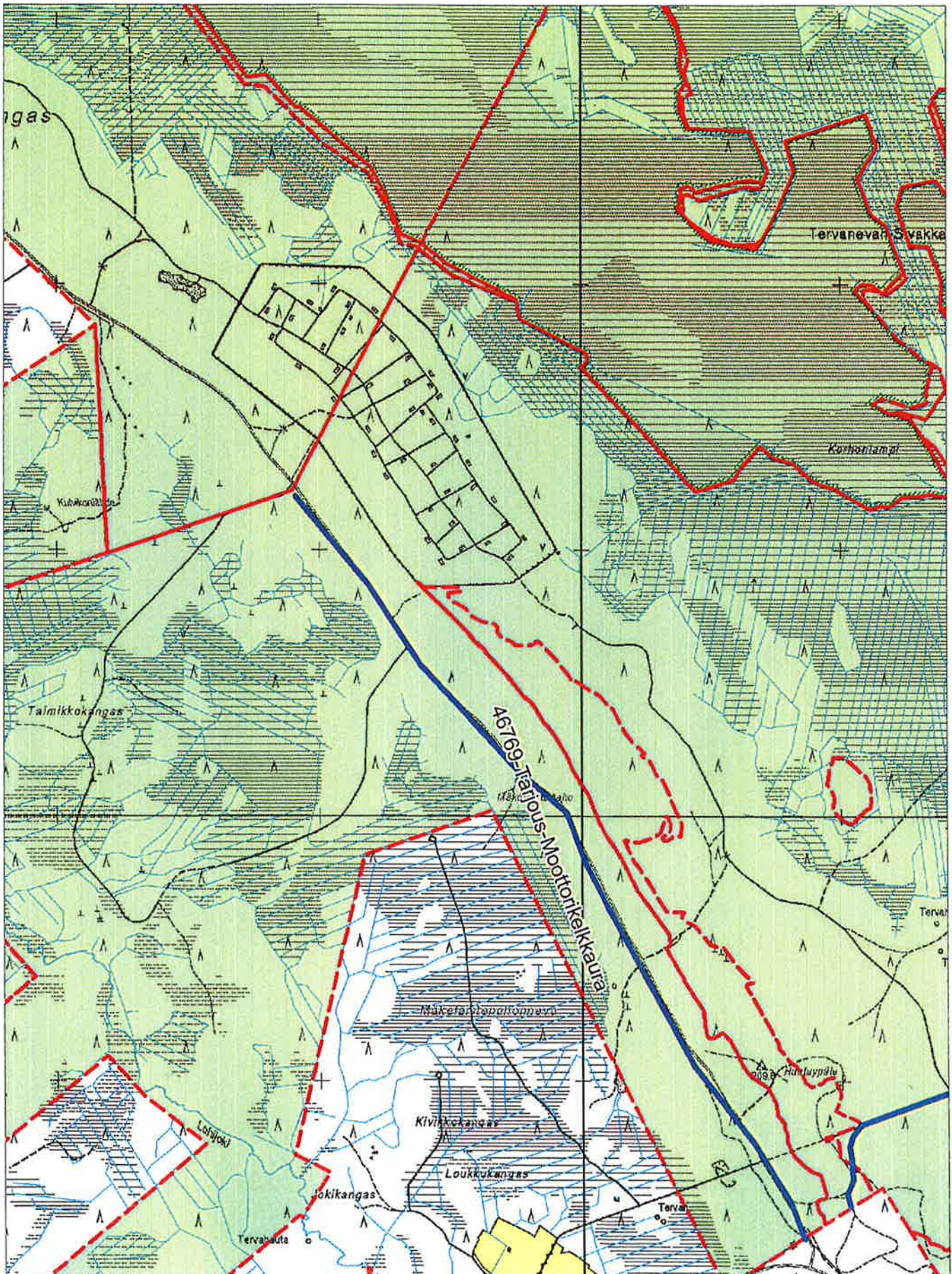


Sopimus 46769

©Metsähallitus 8.10.2020 11:42

©Maanmittauslaitos 1/MML/20

1:20000



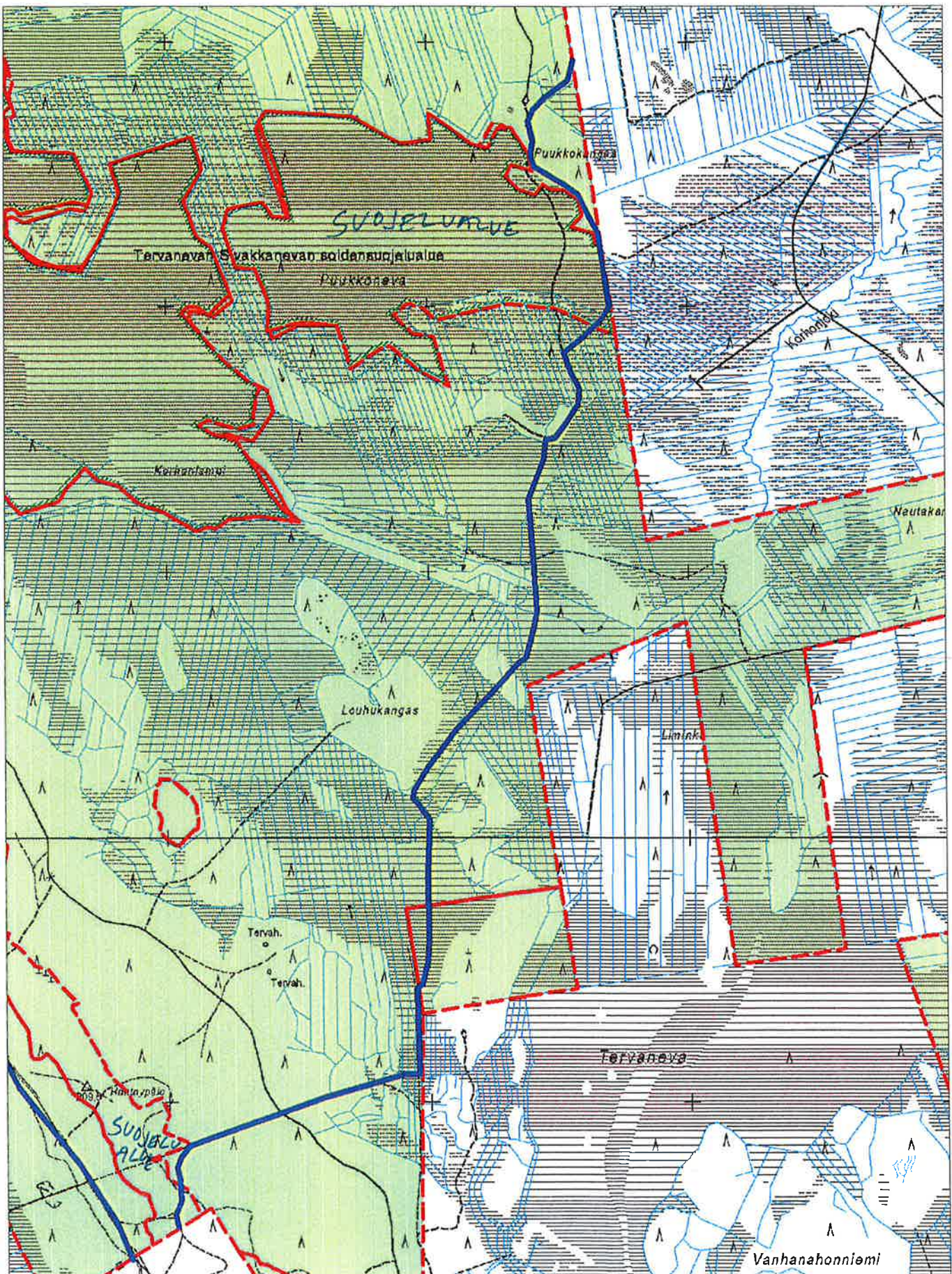


Sopimus 46769

©Metsähallitus 8.10.2020 11:42

©Maanmittauslaitos 1/MML/20

1:20000



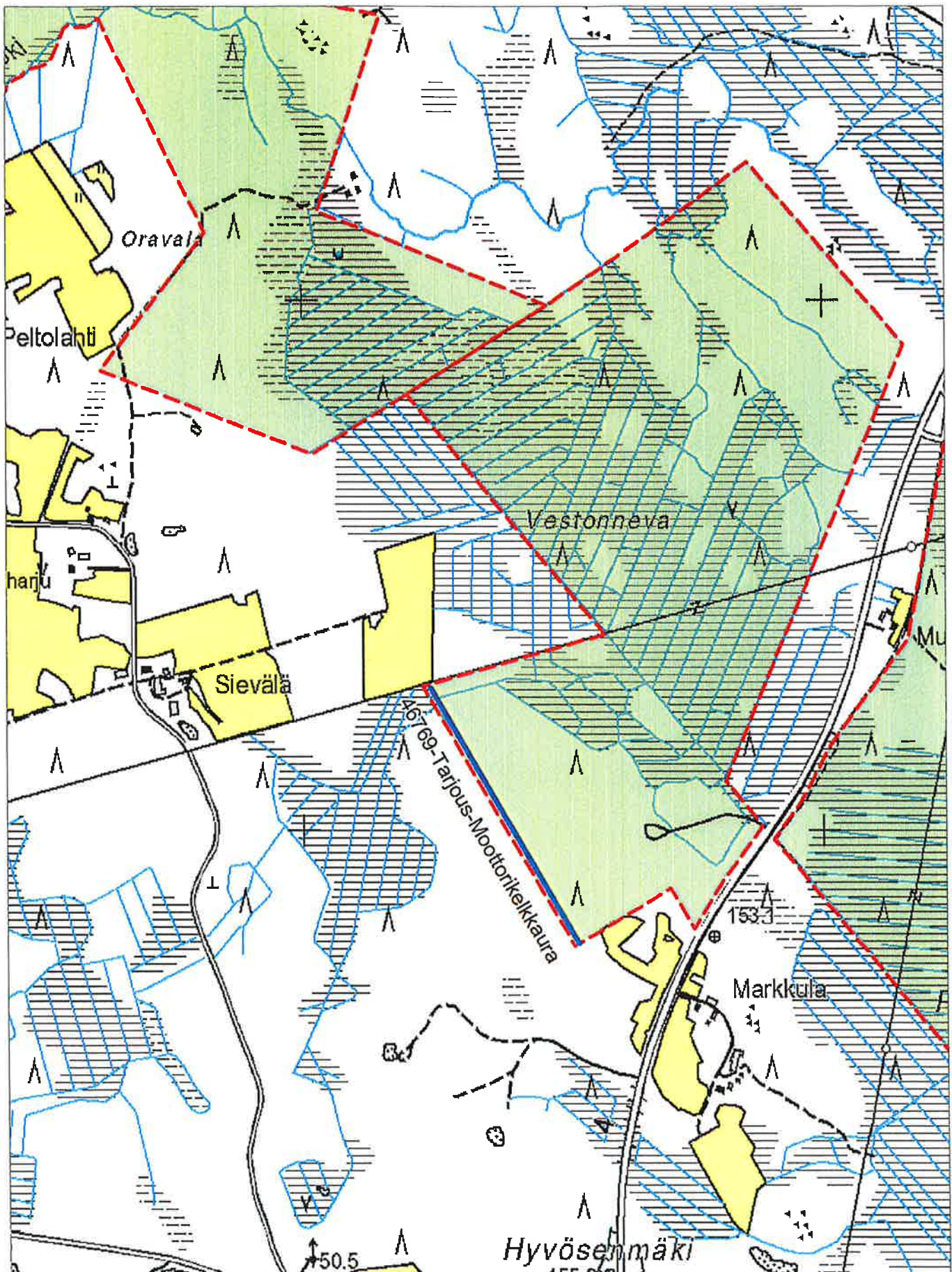


Sopimus 46769

©Metsähallitus 8.10.2020 11:43

©Maanmittauslaitos 1/MML/20

1:10000



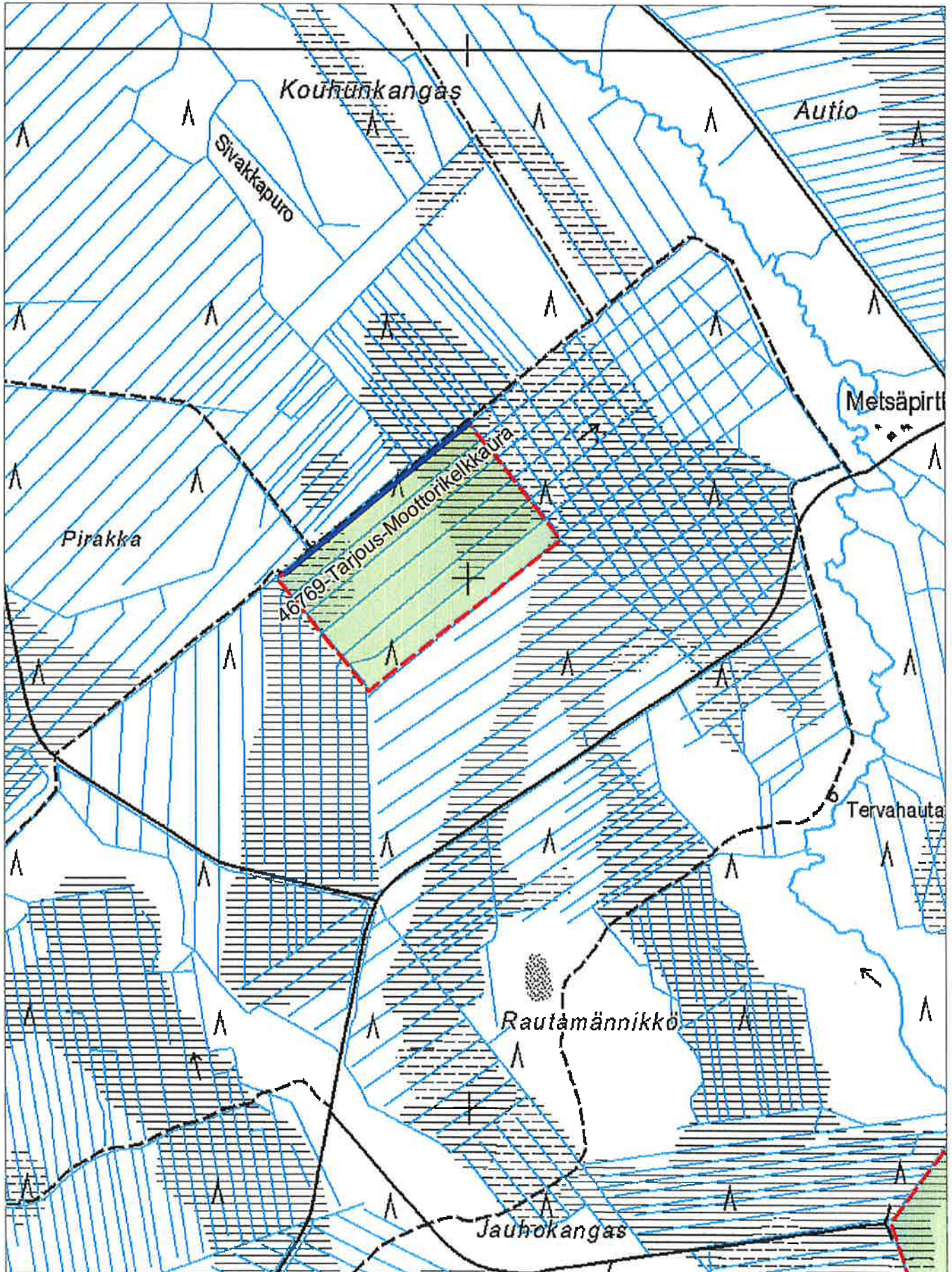


Sopimus 46769

©Metsähallitus 8.10.2020 11:44

©Maanmittauslaitos 1/MML/20

1:10000



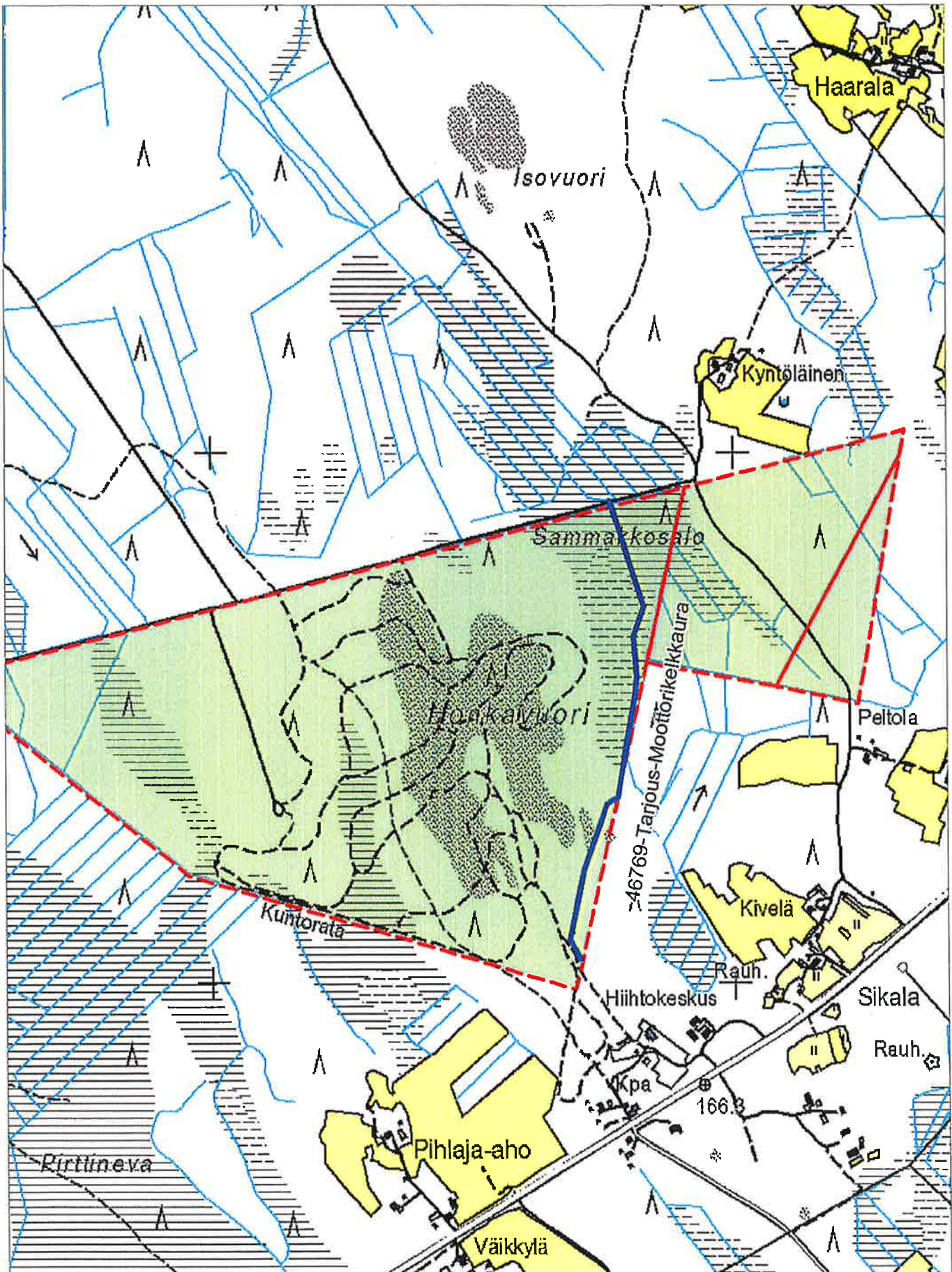


Sopimus 46769

©Metsähallitus 8.10.2020 11:44

©Maanmittauslaitos 1/MML/20

1:10000



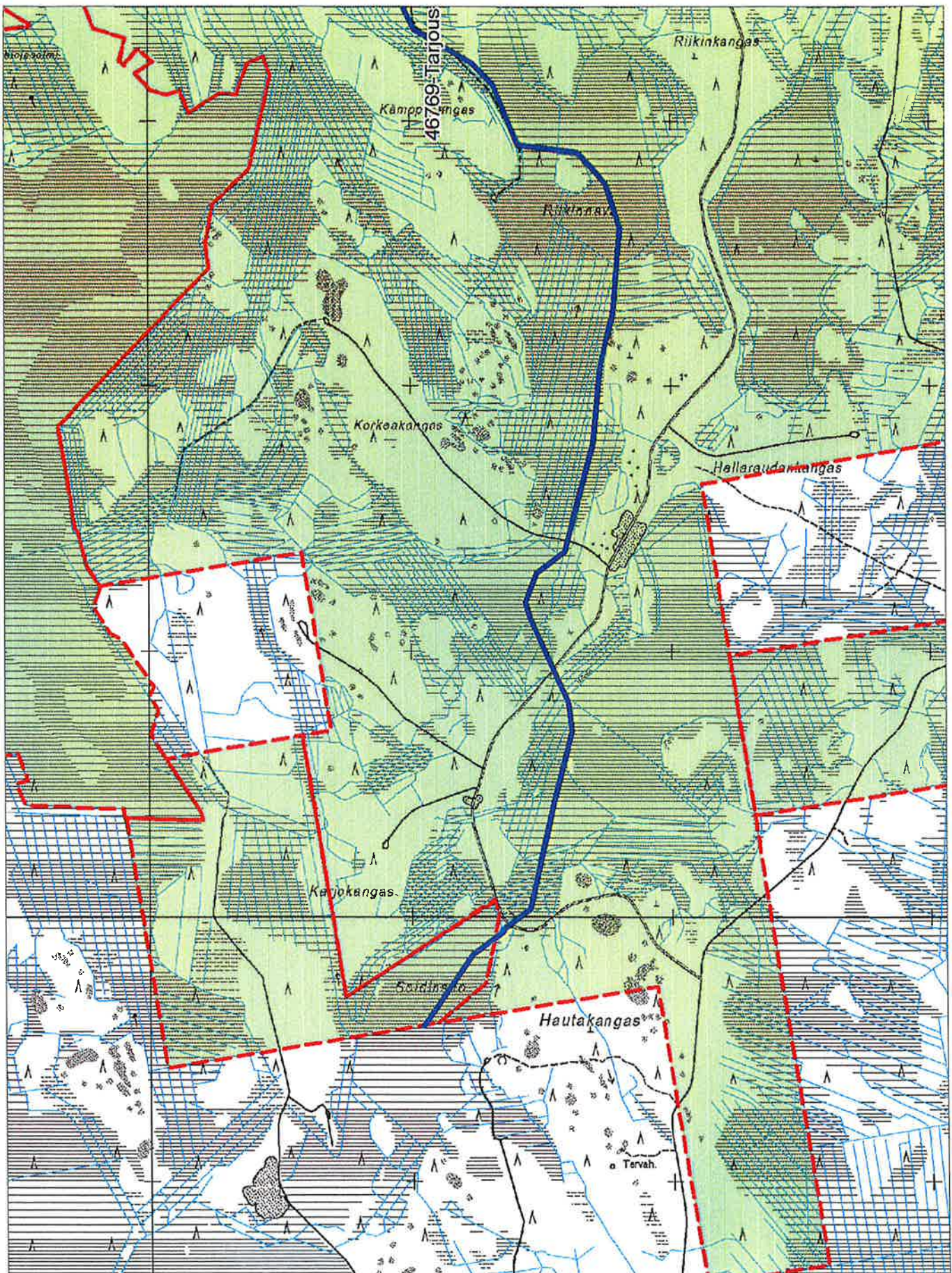


Sopimus 46769

©Metsähallitus 8.10.2020 11:45

©Maanmittauslaitos 1/MML/20

1:20000





Sopimus 46769

©Metsähallitus 8.10.2020 11:46

©Maanmittauslaitos 1/MML/20

1:20000

