

LIITE 1

MAANVUOKRASOPIMUS

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja:	Tampereen kaupunki PL 487 33101 Tampere	0211675-2
Vuokralainen:	Reforest Finland Oy Takamaanrinne 26 A 15 33870 Tampere	2416809-4

1.2 Vuokra-alue

Liitteen 2 kartan mukainen noin 3.0 ha suuruinen alue kiinteistöistä 837-585-3-22, 837-585-10-32, 837-581-4-15, 837-581-3-33 ja 837-581-3-43.

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla kaupungin omistaman jättömaan metsittämiseksi, tarkoituksena hiilidioksidin sitominen ja ilmastonmuutoksen hillitseminen. Metsän istuttamisen ja taimien ensihoidon jälkeen maa-alue palautuu takaisin vuokranantajan hallintaan ja sille istutetut puut jäävät vuokranantajalle.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

2.2 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokramaksussa hyvitystä.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista parannuksista tai muista töistä.

2.3 Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Vuokranantaja ilmoittaa, että käytävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole vuokranantajan tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

2.4 Maaperän pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 ja 17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 14 luvussa säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

2.5 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

2.6 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, onko vuokra-alue sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

2.7 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten MRL 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisen vuokra-alueelle sekä MRL 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennukseen tai vuokra-alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen vuokra-alueelle.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

2.8 Luovutusvelvollisuus

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katualueeksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen.

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan metsitysyhteistyösopimuksen mukaisesti.

3 VUOKRASUHTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika on kolme (3) vuotta. Vuokra-aika alkaa 1.5.2021 ja päättyy 30.4.2024.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokran määrä on 300 euroa vuodessa. Maksuvelvollisuus alkaa, kun vuokralainen aloittaa maanparannus- tai metsitystyöt alueella.

Vuokra maksetaan vuokranantajan ilmoittamalle pankkitilille.

Kunkin kalenterivuoden vuokra maksetaan yhdessä erässä. Eräpäivä on 31.7.

4.2 Muut maksut

Vuokrattavaan kiinteistöön/maa-alueeseen ei kuulu muita veloitettavia maksuja.

5 LUNASTAMINEN

5.1 Vuokra-alueelle vuokrasuhteen päättyessä jäävä omaisuus

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa omaisuutensa ja siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menettellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Metsitysyhteistyösopimus

Muut ehdot määräytyvät metsitysyhteistyösopimuksen mukaan, ellei tällä sopimuksella ole muuta sovittu.

6.2 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimusta vuokranantajaa kuulematta kolmannelle.

6.3 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

6.4 Vuokra-aluetta koskevat erityiset ehdot

Alueelta poistettava puusto: ei poistettavaa puustoa
Erityiset maanparannustyöt: ei maanparannustöitä
Vaatimukset istutukselle: ei vaatimuksia

Edellä mainittujen kohtien kustannuksista on sovittu seuraavaa:

6.5 Kohteeseen tutustuminen

Vuokralainen on tarkastanut vuokra-alueen rajat sekä maasto-olosuhteet. Vuokralainen on verrannut näitä alueesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Vuokralaisella ei

ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6.6 Asiakirjoihin tutustuminen

Vuokralainen on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- a) lainhuutotodistus
- b) rasiustodistus
- c) kiinteistörekisteriote
- d) kaavakartat ja –määräykset
- e) karttaliite

Vuokralainen on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin kaavakarttoihin ja määräyksiin.

6.7 Ilmoitukset ja tiedoksiannot

Kaikki tästä vuokrasopimuksesta johtuvat tiedonannot, vaatimukset ja ilmoitukset tulee toimittaa kirjallisesti tai sähköpostitse alla oleville tahoille seuraaviin osoitteisiin:

Vuokranantajalle:

Nimi Anne Tuominen / Metsätalouspäällikkö
Sähköposti anne.j.tuominen@tampere.fi

Vuokralaiselle:

Nimi Atte Borgenström
Sähköposti atte.borgenstrom@reforest.fi

Osapuolten tulee ilmoittaa kaikki yhteystiedoissaan tapahtuneet muutokset viivytyksettä toiselle osapuolelle.

6.8 Vuokraoikeuden kirjaaminen

Vuokralaisen voi hakea vuokraoikeutensa kirjaamista siten kuin maakaassa (540/95) säädetään. Vuokraoikeus tulee kirjata parhaalle etusijalle. Vuokranantaja antaa suostumuksensa tässä kohdassa tarkoitetulle kirjaamiselle. Kirjaamisen kaikista kustannuksista vastaa vuokralainen.

6.9 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

6.10 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

6.11 Sopimuksen sitovuus

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja kaupungin osalta sitten kun kaupungin viranomaisen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.