

PUITESOPIMUS METSITYSYHTEISTYÖSTÄ

OSAPUOLET

1. Forssan Kaupunki (Vuokranantaja)
Y-tunnus: 0145626-1
2. Reforest Finland Oy (Vuokralainen)
Y-tunnus: 2416809-4

SOPIMUKSEN EHDOT

Vuokraustoiminnan kuvaus ja tausta:

Reforest Finland Oy:n toimintamallin mukaisesti sen tarkoitus on vuokrata kaupunkien, kuntien, seurakuntien ja valtion jättömaita ja istuttaa näille uutta metsää ilmakehän hiilidioksidin sitomiseksi ja ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi. Metsän istuttamisen ja taimien ensihoidon jälkeen kiinteistön/maa-alue palautuu takaisin vuokranantajan hallintaan ja sille istutetut puut jäävät vuokranantajalle.

Tarkoituksena on vuokrata kiinteistöjä/maa-alueita, joita ei olla kaavoittamassa, eikä sellainen ole edes suunnitteilla. Istutetun metsän tulee antaa kasvaa vähintään 60 vuotta.

1. Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella on tarkoitus sopia niistä ehdoista, joilla Forssan kaupunki vuokraa omistamiaan maita Reforest Finland Oy:lle. Jokaisesta kiinteistön vuokrauksesta tul- laan tekemään erillinen Maanvuokralain (258/1966) mukainen maanvuokrasopimus.

2. Sopimuskausi

Ensimmäinen sopimuskausi on pituudeltaan viisi (5) vuotta. Tämän jälkeen sopimus jatkuu vuoden kerrallaan enintään 20 vuotta ensimmäisen sopimuskauden alkami- sesta.

Puitesopimuskausi alkaa, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Tavoitteena on, että ensimmäinen sopimuskausi alkaa 2020 ja jatkuu ensimmäisen sopimuskauden jälkeen vuoden kerrallaan. Sopimus on irtisanottava viimeistään kolme kuukautta ennen sopimuskauden loppua.

3. Vuokra-alue

Jokaisen vuokrattavan kiinteistön/maa-alueen osalta laaditaan erillinen kirjallinen maanvuokrasopimus, jossa vuokrattava alue määritellään. Samalla vuokrasopimuk- sella voidaan vuokrata useampia kiinteistöjä, niiden osia tai kiinteistöjen muodostamia kokonaisuuksia.

Maanvuokrasopimus on tämän sopimuksen liite 1.

4. Vuokra-aika

Kiinteistöt/maa-alueet vuokrataan aina vähintään 3 vuoden ajaksi.

5. Vuokra

Vuokran määrä on 100 euroa vuodessa / ha. Mikäli kiinteistö/maa-alue vaatii paljon maanparannustoimia ennen istutusta, vuokran määrä voi olla pienempi. Tästä voidaan sopia erikseen maanvuokrasopimuksella.

6. Vuokran maksaminen

Vuokra maksetaan vuokranantajan ilmoittamalle pankkitilille. Vuokra laskutetaan etukäteen kultakin vuokranmaksukaudelta, jonka pituus on 1 vuosi.

7. Muut maksut

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

8. Vuokra-alueen käyttäminen

Kiinteistö/maa-alue vuokrataan aina maanvuokralain 5 luvun tarkoittamaa muuta käyttötarkoitusta eli metsän istuttamista varten. Vuokralaisella ei ole oikeutta käyttää kiinteistöä muuhun tarkoitukseen ilman vuokranantajan suostumusta.

Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa vuokraamalleen kiinteistölle rakennuksia tai rakennelmia ilman vuokranantajan suostumusta.

9. Rasitteet ja vastaavat

Vuokralainen on velvollinen sallimaan kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden sekä vastaavien ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin, sekä kaupungin niin vaatiessa toteuttajan kustannuksella tarvittavien tilojen järjestämisen muuntamoa ja kaapeleita varten.

10. Vuokra-alueen luovuttaminen tai siirtäminen

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle tai luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

11. Lunastaminen ja toimenpiteet vuokrakauden päätyttyä

Vuokranantajalla ei ole velvollisuutta vuokrasuhteen päättyessä lunastaa vuokralaisen istuttamia puita.

Vuokranantaja saa haltuunsa ja omistukseensa korvauksetta vuokralaisen kiinteistölle istuttamat puut. Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta vuokra-alueelle tekemistään parannuksista tai istutuksista, ellei siitä ole erikseen sovittu.

Vuokrakauden jälkeen metsänhoitovastuu siirtyy vuokranantajalle. Vuokranantaja sitoutuu huolehtimaan palautuvista alueista hyvän metsänhoidon suositusten mukaisesti sisältäen harvennushakkuut.

Istutetun metsän tulee antaa kasvaa vähintään 60 vuotta.

- a) Mikäli vuokranantaja ottaa kiinteistön/maa-alueen osittain tai kokonaan muuhun käyttöön ennen kuin 20 vuotta on ehtinyt kulua istutuksesta, vuokranantaja on velvollinen osoittamaan vastaavankokoisen alueen, mikä tullaan metsittämään uudelleen vuokranantajan toimesta. Myös uudelleen istutetulle alueelle tullaan soveltamaan 60 vuoden kasvuaikaa.
- b) Mikäli vuokranantaja ottaa kiinteistön/maa-alueen osittain tai kokonaan muuhun käyttöön aikavälillä 20–60 vuotta, vuokranantaja on velvollinen osoittamaan alueen, mikä tullaan metsittämään uudelleen vuokranantajan toimesta. Uuden alueen koko suhteessa menetettyyn alueeseen lasketaan toteutumatta jääneen hiilinielun suhteessa. Esimerkiksi: Alueen koko on 1 hehtaari ja laskennallinen hiilinielun koko on 450 CO₂ tonnia. Jos puolet alueesta otetaan muuhun käyttöön, kun puolet alueen laskennallisesta hiilinielusta (225 CO₂ tonnia) on toteutunut, niin silloin uuden metsitettävän alueen koko on 0.25 hehtaaria. Myös uudelleen istutetulle alueelle tullaan soveltamaan 60 vuoden kasvuaikaa.

12. Riitojen ratkaisu ja sovellettava laki

Tästä puitesopimuksesta tai siihen liittyvästä maanvuokrasopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten välisin neuvotteluin.

Jos neuvotteluratkaisu ei ole mahdollinen, mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Kanta-Hämeen käräjäoikeudessa.

13. Muut ehdot

Osapuolet neuvottelevat jokaisen maanvuokrasopimuksen erikseen ja voivat poiketa yhteisestä päätöksestä tämän puitesopimuksen määräyksistä, jos vuokrattavan kohteen erityispiirteet ja muut olosuhteet antavat siihen aihetta.

Vuokranantaja sitoutuu tarjoamaan tässä sopimuksessa ilmoitettuun käyttötarkoitukseen vuokrattavaksi tulevia kiinteistöjä/maa-alueita vuokralaiselle.

Paikka, aika ja allekirjoitukset:

Forssa, __.__. 2020

Forssan kaupunki

Reforest Finland Oy

Antti Heinilä
Tekninen johtaja

Atte Borgenström
Toimitusjohtaja

Liitteet:

Liite 1. Maanvuokrasopimus