

## MAANVUOKRASOPIMUS

### 1 JOHDANTO

#### 1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Forssan kaupunki 0145626-1  
PL 62  
30101 Forssa

Vuokralainen: Reforest Finland Oy 2416809-4  
Takamaanrinne 26 A 15  
33870 Tampere

#### 1.2 Vuokra-alue

Oheisen kartan mukainen noin \_\_\_\_ ha suuruinen alue tilasta 61-\_\_\_\_-\_\_-\_\_\_\_ <tilan nimi>.

### 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 vuokranmaksussa 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 käytettävissä 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 puitesopimuksen mukaisesti.

## 3 VUOKRASUHTEEN KESTO

### 3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika on kolme (3) vuotta. Vuokra-aika alkaa \_\_.\_\_.2020 ja päättyy \_\_.\_\_.2023.

## 4 MAKSUT

### 4.1 Vuokra

Vuokran määrä on 100 euroa vuodessa. Maksuvelvollisuus alkaa, kun vuokralainen aloittaa maanparannus- tai metsitystyöt alueella.

Vuokra maksetaan vuokranantajan ilmoittamalle pankkitilille.

Vuokranantajalla on oikeus laskuttaa vuokra etukäteen kultakin vuokranmaksukaudelta,

jonka pituus on yksi (1) vuosi. Vuokralainen maksaa vuokran viimeistään kunkin alkavan vuokranmaksukauden ensimmäisenä pankkipäivänä.

## **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 Puitesopimus**

Muut ehdot määräytyvät Puitesopimuksen 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:  
Erityiset maanparannustyöt: (esim. ojitus)  
Vaatimukset istutukselle:

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 Antti Hienilä / Tekninen johtaja  
Sähköposti antti.heinila@forssa.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 Kanta-Hämeen käräjäoikeudessa.

## 6.11 Sopimuksen sitovuus

Tämä sopimus sitoo heti.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (3) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi kirjaamisviranomaiselle.

### ALLEKIRJOITUKSET

Forssassa \_\_.\_\_. 2020

Forssan kaupungin  
puolesta:

\_\_\_\_\_  
Antti Heinilä  
Tekninen johtaja  
Forssa Kaupunki

Vuokralainen:

\_\_\_\_\_  
Atte Borgenström  
Toimitusjohtaja  
Reforest Finland Oy

Liitekartta maanvuokrasopimukseen:

<tähän karttakuva alueesta>