

# PUITESOPIMUS METSITYSYHTEISTYÖSTÄ

## OSAPUOLET

1. Karkkilan Kaupunki (Vuokranantaja)  
Y-tunnus: 0127046-7
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 ilmastomuutoksen hillitsemiseksi. Metsän istuttamisen ja taimien ensihoidon jälkeen kiinteistön/maa-alueen on tarkoitus palautua takaisin vuokranantajan hallintaan ja sille istutetut puut jäävät vuokranantajalle.

Tarkoituksena on vuokrata kiinteistöjä/maa-alueita, joita ei olla kaavoittamassa, eikä sellainen ole edes suunnitteilla. Tavoitteena on, että istutetun metsän annetaan kasvaa vähintään 60 vuotta. Mikäli vuokranantaja ottaa kiinteistön/maa-alueen muuhun käyttöön ennen kuin 20 vuotta on ehtinyt kulua istutuksesta, vuokranantaja on velvollinen osoittamaan vastaavankokoisen alueen, mikä tullaan metsittämään uudelleen vuokranantajan toimesta.

### **1. Sopimuksen tarkoitus**

Tällä sopimuksella on tarkoitus sopia niistä ehdoista, joilla xx kaupunki/kunta 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.

Puitesopimuskausi alkaa, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Tavoitteena on, että ensimmäinen sopimuskausi alkaa toukokuussa 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 vuokrasopimuksella voidaan vuokrata useampia kiinteistöjä, niiden osia tai kiinteistöjen muodostamia kokonaisuuksia.

Maanvuokrasopimus pohja 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 kunnan 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 kunnan 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-alueita tai osaa siitä kolmannelle ilman vuokranantajan suostumusta.

#### **11. Lunastaminen ja toimenpiteet vuokrakauden päättyttyä**

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.

## 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, riitaisuudet ratkaistaan Keskus-kauppakamarin välimiesmenettelysääntöjen mukaisessa Helsingissä pidettävässä yhden (1) välimiehen välimiesmenettelyssä.

## 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.

Sopimuksen osapuolet sitoutuvat olemaan sopimuksen voimassaoloaikana ja sen jälkeen paljastamatta ulkopuolisille tietoja, joita on pidettävä toisen osapuolen liikesalaisuuksina. Liikesalaisuuksiksi katsotaan kaikki sellainen tieto, joka ei todistettavasti aikaisemmin ole ollut osapuolen tiedossa, mm. tämän sopimuksen ehdot, ellei viranomaismääräyksistä muuta johdu. Salassapitovelvollisuus koskee osapuolia ja sen vastuuhenkilöitä suoraan tai välillisesti 5 vuoden ajan sopimuksen päättymisestä. Osapuolet ovat velvolliset korvaamaan toiselle aiheuttamansa vahingon.

Paikka, aika ja allekirjoitukset:

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

Karkkilan kaupunki

Reforest Finland Oy

\_\_\_\_\_  
Tuija Telén  
Kaupunginjohtaja

\_\_\_\_\_  
Atte Borgenström  
Toimitusjohtaja

Liitteet:

Liite 1. Maanvuokrasopimus pohja