

VUOKRANANTAJA**Metsähallitus, Suomen valtion edustajana**

Osoite: PL 94, 01301 VANTAA

Yritys- ja yhteisötunnus: 0116726-7

Yhteyshenkilö sopimuksen tekohetkellä: Virpi Vääräniemi

Puh: 040 752 2426

E-mail: virpi.vaaraniemi@metsa.fi

VUOKRALAINEN / VUOKRALAISET**Matti Kelloniemi Oy**

Osoite: Halosenranta, 98100 Kemijärvi

Yritys ja yhteisötunnus: 1028738-3

Yhteyshenkilö sopimuksen tekohetkellä: Kalle Kelloniemi

Puh: 040 723 7809

E-mail: asiakaspalvelu@mattikelloniemi.fi

VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika alkaa tämän sopimuksen tultua voimaan (kts. kohta Sopimuksen muuttaminen ja sopimuksen voimaantulo) ja päättyy ilman irtisanomista 31.12.2031.

VUOKRAKOHDE

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

Kunta	Kylä	Nimi	RN:o
320 Kemijärvi	893	Kemijärven valtionmaa VII	16:1

Sijainnin kuvaus: **Kemijärvi, Askanperä, Petäjäselkä**

Vuokra-alueen pinta-ala on noin 2,08 ha.

KÄYTTÖTARKOITUS

Alue vuokrataan seuraavaan käyttötarkoitukseen: **Kiviainesten otto-, murskaus- ja varastoalue**

KIINNITYS / MUU VAKUUS

Vuokralainen asettaa XXXX euron suuruisen vakuuden siten kuin jäljempänä sovitaan. Vakuus on annettava ennen ottotoiminnan aloittamista.

SOPIMUKSEN ERITYIS- JA VAKIOEHDOT

Kiviaineksen laatu ja käytettävä tilavuuskerroin

Laatu; sora

Tilavuuskerroin t/m3ktr; XXXX

Ottomäärä

Arvioitu soran kokonaisottomäärä on noin XXXXX m3ktr, kuitenkin enintään se määrä, joka maa-aineslupien mukaan saadaan tämän sopimuksen mukaiselta alueelta yhteensä ottaa.

Vuokralaisella ei ole oikeutta korvaukseen tai hyvitykseen sen johdosta, että kiviainesta ei voida ottaa sen ehtymisen tai lupaehtojen mahdollisen muutoksen tai uusien lupavaatimusten johdosta kokonaisottomäärää vastaavasti.

Vähimmäisottomäärä on XXXX tonnia/vuosi, mitä määrää vastaavan summan Vuokralainen on velvollinen maksamaan, vaikka ottomäärä jäisi jonain vuonna tämän alle. Tällaista maksua ei voi lukea seuraavana vuonna suoritettavien ottojen ennakkomaksuksi. Vähimmäisottomäärää noudatetaan siitä vuodesta lukien, jolloin alueelle haettava maa-ainesten ottolupa on saanut lainvoiman. Ensimmäisenä vuonna peritään koko vuoden maksuun suhteutettu osavuoden maksu ottoluvan lainvoimaistumispäivän jälkeen.

Kiviaineksesta maksettava korvaus

Vuokralainen suorittaa vuokranantajalle alueelta pois kuljettamastaan kiviaineksesta XXXX €/t.

Yksikköhintaan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero, joka sopimuksen tekohetkellä on 24 %. Kiviainesmaksu on sidottu maarakennuskustannusindeksiin (2000=100). Perusindeksilukuna on vuoden 2020 keskiarvoindeksi, jonka pisteluku on XXXX. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan tammikuussa kertomalla vuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen maanrakennuskustannusindeksi (tarkistusindeksi) Perusindeksillä. Maksuja tarkistetaan ensimmäisen kerran 1.1.2022. Yksikköhintaa ei alenneta, vaikka indeksin pisteluku laskisi.

Kiviainesmaksu suoritetaan neljä kertaa kalenterivuodessa todetun kiviainesmäärän ja vuokranantajan laskutuksen mukaisesti. Vuokralaisen on ilmoitettava luotettava, kirjanpitoon perustuva selvitys pois kuljettamastaan kiviainesmäärästä vuokranantajalle neljännesvuosittain

28.2., 31.5., 31.8. ja 30.11. Otetut määrät on ilmoitettava aina ilmoitusjaksoa seuraavan kuukauden 15. päivään mennessä. Vuokralainen on velvollinen suorittamaan maksut vuokranantajan lähettämän laskun merkittynä eräpäivänä. Laskuille merkittävä maksuaika on 14 päivää laskun lähettämisestä. Vuokralaisen on pidettävä käyttöoikeuskohteissa toiminnan edellyttämä kirjanpito siten erillisenä, että sen luotettava laskutus ja toiminnan tarkastaminen käyttöoikeuskohteittain on Vuokranantajalle mahdollista. Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa Vuokralaisen kirjanpito siinä laajuudessa kuin se on tarpeen maksettavan kiviainesmaksun selvittämiseksi. Tarkastamista varten Vuokralainen on velvollinen esittämään Vuokranantajan pyytämän tarpeellisen aineiston, kuten pyöräkuormaaja vaakatalenteet/tulosteet. Aineisto on esitettävä viimeistään 30 päivän kuluttua Vuokranantajan esittämästä vaatimuksesta lukien. Vuokralainen vastaa myös varannon määrän seurannasta.

Ottoalueella suoritetaan ennen ottotoiminnan käynnistymistä Vuokralaisen toimesta ja kustannuksella alkutilannetta koskeva mittaus, josta laaditaan alkutilannekartta. Sopimuksen päättyessä Vuokralainen on velvollinen teettämään tällä sopimuksella avattavan ottoalueen varannon mittauksen ja esittämään selvityksen varannon määrän muutoksesta ja sitä todentavat mittaustulokset.

Maksun viivästyessä maksamattomalle erälle peritään korkolain (633/1982) 4 §:n 1 momentin mukainen viivästyskorko. Viivästyskoron lisäksi vuokralainen maksaa perimisestä aiheutuvat kulut perimispalkkioineen.

Toimintaan tarvittavat luvat

- Vuokralaisen on omalla kustannuksellaan hankittava kaikki toimintaansa tarvittavat viranomaisluvut
- Maa-aineslain (555/81) edellyttämä lupahakemus maa-ainesten ottamisesta on hyväksyttävä vuokranantajalla ennen luvan hakemista
- Myönnettyistä luvista ja niihin liittyvistä suunnitelmista tulee vuokralaisen lähettää kopio vuokranantajalle
- Vuokralainen vastaa lupaehtojen noudattamisesta sekä lupaviranomaisten määräämistä maksuista ja muista velvoitteista.

Toiminta-alueen rajaaminen

Tämän sopimuksen aluerajaus varmistetaan yhteisesti sopijapuolten kesken maastossa ennen maastotöiden käynnistämistä. Rajaukset tulee merkitä maastoon vuokralaisen toimesta ja kustannuksella.

Porotalouden huomioonotto vuokra-alueella

Vuokralaisen tulee ottaa huomioon toiminnassaan alueen porotalous ja välttää porotaloudelle aiheutuvia haittoja. Vuokralaisella ei ole oikeutta vaatia korvausta porojen sopimusalueella mahdollisesti aiheuttamista haitoista tai vahingoista eikä niistä toimenpiteistä, joita vuokralainen alueella tai alueen toimintaan liittyen joutuu tekemään porotaloudelle aiheutuvien haittojen torjumiseksi. Porotalouteen liittyvissä kysymyksissä vuokralaisen tulee olla yhteydessä paikallisen paliskunnan poroisännän kanssa.

Toiminnan aikana alueelle muodostuvat jyrkänteet tulee turvallisuussyistä merkitä.

Merkitsemiseen ei saa käyttää lippusiimaa, sillä porot voivat tottuessaan kulkea sen alitse ja siima

voi tarttua porojen sarviin. Montut tulee merkitä mieluiten värikkäällä muoviverkolla, joka kiinnitetään huolellisesti tukeviin tolppiin, tai riukuaidalla.

Vuokralaisen oikeus yhteistyökumppaneiden ja alihankkijoiden käyttämiseen

Vuokralaisella on oikeus käyttää yhteistyökumppaneita ja alihankkijoita toiminnassaan. Vuokralainen vastaa silloinkin tämän sopimuksen ehtojen täyttämisestä myös yhteistyökumppaneiden ja alihankkijoiden osalta sekä siitä, että yhteistyökumppanit ja alihankkijat noudattavat voimassaolevaa lainsäädäntöä ja viranomaismääräyksiä tähän sopimukseen liittyvässä toiminnassaan. Erityisesti todetaan, että vuokralainen vastaa siitä, että sen yhteistyökumppanit ja alihankkijat alistuvat jäljempänä ehdossa "Katselmukset" tarkoitettuihin tarkastustoimenpiteisiin, kuten kuormiensa punnitukseen.

Rakentamisoikeus

Vuokralainen on ilman lisäkorvausta oikeutettu rakentamaan vuokra-alueelle tarvitsemansa rakennukset ja suorittamaan tarvittavat geologiset tutkimukset, mukaan lukien esimerkiksi asfalttiaseman tai muun vastaavan rakennuksen rakentaminen sekä hakemaan ko. rakennuksia varten tarvittavat luvat (ympäristölupa, rakennuslupa, sijoituspaikkalupa ja muut tarvittavat luvat). Rakentamisessa on noudatettava rakennusviranomaisen määräyksiä.

Vuokralainen vastaa alueella olevista rakennuksista tai rakennelmista riippumatta niiden omistajasta.

Korvausperiaatteet alueelle tehdyistä investoinneista

Vuokranantajalla ei ole vuokrasuhteen päättyessä velvoitteita minkäänlaisiin korvauksiin, joita alueelle mahdollisesti niin sovittaessa jääviin rakennelmiin tai rakennuksiin tai alueen maaperälle tehtyihin investointeihin vuokralainen on sijoittanut.

Vakuus

Tämän sopimuksen täyttämiseksi vuokralainen antaa vuokranantajalle XXXX €:n suuruisen vakuuden ennen ottotoiminnan aloittamista. Summa jää kokonaisuudessaan vuokranantajalle siihen saakka, kunnes tämä sopimus todetaan päättyneeksi ja loppukatselmus on suoritettu ja vuokranantaja on arvioinut mahdolliset vuokralaisen velvoitteet loppukatselmuksen perusteella. Summa on vakuutena maa-ainesmaksujen ja muiden sopimuksesta johtuvien velvoitteiden suorittamisesta viivästyskorkeineen ja perimiskuluineen.

Vakuutena tulee olla vuokranantajan hyväksymän pankin tai vakuutuslaitoksen antama omavelkainen takaus tai pankkitalletustodistus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus. Takauksen tulee olla voimassa kolme (3) kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Jos vuokralainen jättää tähän vuokrasopimukseen perustuvat eräänntyneet maksut maksamatta tai muut velvoitteet täyttämättä, on vuokranantajalla oikeus vuokralaista enempää kuulematta ja pantin rahaksimuuttamista koskevien sääntöjen estämättä voimassa olevan lain mukaisesti hakea em. vakuudesta saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

Kulku alueelle ja teiden käyttö

Vuokralaisella on oikeus käyttää alueelle johtavia Metsähallituksen teitä ja siltoja sekä oikeus rakentaa tarvittavat tieyhteydet sovittuaan asiasta vuokranantajan kanssa. Vuokralainen pitää vuokranantajan tiet ja sillat käyttämältään matkalta vähintään siinä tasossa kuin ne ovat käytön alkaessa. Vuokranantaja ei ole velvollinen korjaamaan tietä muulloin kuin siinä tapauksessa, että se vuokranantajan oman toiminnan kannalta on tarpeellista. Sopijapuolet pitävät katselmuksen tai muuten toteavat teiden ja siltojen kunnan ennen toiminnan aloittamista alueella.

Tarvittaessa vuokralainen saa kunnostaa tiet ja sillat tarvitsemaansa tasoon kustannuksellaan. Vuokralainen vastaa käyttämältään matkalta asianmukaisten liikennemerkkien asentamisesta

ja kunnossapidosta. Vuokralaisen suorittamien ottoalueella olevien tiealueiden rakentamisessa ja kunnossapidossa tarvittavista kiviaineksista ei makseta korvausta. Vuokralainen on velvollinen pitämään kirjaa em. käyttöön ottamastaan maa-aineksesta sekä raportoimaan sen vuokranantajalle.

Vuokranantaja saa korvauksetta käyttää alueella jo tehtyjä tai myöhemmin rakennettavia teitä osallistamalla käyttöönsä vastaavassa suhteessa tai erikseen sovittavassa määrässä tien kunnostamiseen.

Ottopaikalle johtaville yksityisteille tarvittavien käyttöoikeuksien hankkimisesta, suoritettavista maa-ainesajojen tienkäyttökorvauksista ja teille maa-aineksen ajosta mahdollisesti aiheutuvista vaurioista vastaa vuokralainen.

Vuokralainen ei ole oikeutettu saamaan korvausta vuokranantajalta mahdollisesta tien huonosta kunnosta tai muusta sellaiseen verrattavasta seikasta johtuen.

Vuokranantaja ei vastaa ulkopuolisille tien käyttämisestä aiheutuneesta vahingosta, joka johtuu vuokralaisen toiminnan aiheuttamista tien kuopista ja muusta vauriosta, ojien tukkeutumisesta, siltojen tai rumpujen kunnosta tai muusta samankaltaisesta tien kunnossapitoon liittyvästä seikasta. Tällöin vuokralaisella ei ole oikeutta vaatia vuokranantajaa osallistumaan tienkorjauskustannuksiin, ellei siitä ole erikseen sovittu molempien osapuolien allekirjottamalla asiakirjalla.

Tällä sopimuksella luovutettava käyttöoikeus ei saa haitata tai rajoittaa vuokranantajan toimintaa metsäautoteillä tai niiden vaikutusalueella.

Vuokralaisella ei ole oikeutta estää muiden tienkäyttöä eikä sulkea tai vaatia suljettavaksi alueelle johtavia teitä, ellei siitä erikseen sovita vuokranantajan kanssa ja vuokranantajalla on vastaavasti oikeus antaa siihen tieoikeus muillekin tarvitsijoille.

Mikäli vuokralaisen toiminta aiheuttaa muutoksia olemassaoleviin tieyhteyksiin tai estää tai merkittävästi haittaa niiden käyttöä, vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan osoittamaan korvaavan tieyhteyden.

Ennen teiden kunnostuksen aloittamista on kunnostuksen tarpeesta ja laajuudesta sovittava vuokranantajan kanssa. Uusien teiden rakentamisesta ja ylläpidosta sovitaan kirjallisesti erikseen. Tienpitoon osallistuminen määräytyy tämän sopimuksen periaatteiden mukaisesti osapuolten teiden käytön suhteessa. Yksityisteiden osalta tienpidon ratkaisut tehdään tiekunnassa yksityisistä teistä annetun lain (560/2018) mukaisesti.

Muut maksut

Vuokralainen vastaa vuokra-alueelle tulevien sähkö-, vesi- ja jätevesijohtojen ja niihin liittyvien laitteiden rakentamisesta ja kunnossapidosta.

Vuokralainen vastaa vesi-, jätevesi-, lämpö- ja sähkömaksuista, tien kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä muista näihin verrattavista liittymis-, käyttö- yms. kunnallisteknisistä maksuista sekä muista maksuista ja velvoitteista, joihin vuokra-alueen osalta on alueen haltijan tai maanomistajan kulloinkin voimassa olevien lakien, asetusten ja kunnallisten säännösten mukaan osallistuttava, kuten yksityistielain (560/2018), jätelain (646/2011) ja jätevesimaksusta annetun lain (610/73) mukaisista maksuista.

Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää tätä vuokrasopimusta tai sen tarkoittamaa käyttö- tai otto-oikeutta osaksikaan toiselle.

Vuokra-alueella olevien rakennusten tai rakenteiden omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

Alivuokraus

Vuokra-alueen tai sen osan hallinnan kiinteä siirtäminen toiselle (alivuokraaminen) on kielletty.

Puusto

Vuokra-alueen puusto kuuluu vuokranantajalle. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan suostumusta luovuttaa eikä myöskään kaataa tai vahingoittaa vuokra-alueella kasvavia puita, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle. Poistettavan puuston korjuusta ja hinnasta sovitaan sopimuksen allekirjoitusvaiheessa erikseen. Ilmoitus tarvittavasta puuston poistamisesta tulee toimittaa vuokranantajalle 2 kuukautta ennen korjuuta, osapuolet voivat sopia lyhyemmästä ilmoitusajasta. Yksittäisten puiden poistoon ei tarvita vuokranantajan lupaa etukäteen, vaan pelkkä ilmoitus ennen puiden poistoa riittää.

Vuokranantajan alueellinen yhteyshenkilö sopimuksen tekohetkellä on tiimiesimies Ossi Pesälä, puh. 0206 394 027.

Vuokranantaja tekee tarvittavat puuston hakkuuseen liittyvät metsänkäyttöilmoitukset metsäkeskukselle tai sen sijaan mahdollisesti tulevalle taholle.

Vuokranantajalla on oikeus saada täysi korvaus ottamisen aikana mahdollisesti pilaantuneesta puutavarasta, siltä osin kuin pilaantuminen johtuu vuokralaisen tahallisuudesta tai tuottamuksesta.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan toimintansa johdosta vuokranantajalle aiheutuneet taimikoiden sekä ennenaikaisesta puuston hakkuusta aiheutuneet menetykset.

Vuokralainen on velvollinen tarkkailemaan puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin luonnollisille henkilöille aiheutuvan vahingonvaaran torjumiseksi.

Vuokranantaja voi suorittaa alueella tarpeellisiksi katsomiaan metsänhoidollisia toimenpiteitä ilmoitettuaan asiasta ensin vuokralaiselle ja edellyttäen, että ko. toimenpiteet eivät aiheuta vähäistä merkittävämpää haittaa vuokralaisen toiminnalle alueella.

Vuokra-alueen hoitovelvollisuus ja ympäristöasiat

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan toiminnassaan Metsähallituksen toiminnalleen määrittelemiä liitteessä esitetyjä ympäristöperiaatteita (öljyt, jätteet ym.).

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakennukset ja muut rakenteet hyvässä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan niiden hoidosta antamia määräyksiä. Erityisesti todetaan, että ottamispaikkojen turvallisuusrakenteiden, kuten aitojen, rakentaminen ja kunnossapito on vuokralaisen vastuulla.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan vuokra-alueen maisemoinnissa, siisteydessä, jätehuollossa, öljynkäsittelyssä ja muissa ympäristönsuojeluun liittyvissä asioissa kulloinkin voimassa olevia säännöksiä, viranomaisohjeita, lupamääräyksiä sekä niitä periaatteita, joita vuokranantaja on itse sitoutunut noudattamaan ympäristö- ja laatu järjestelmässään. Vuokranantaja voi antaa näistä tarkempia ohjeita vuokrakauden aikana.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai muista suorittamistaan töistä aiheutuneista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksun hyvitystä. Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillään eikä muillakaan toimenpiteillään aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

Maaperän ja vesistön pilaantuminen

Vuokralaisen tulee huolehtia siitä, että jätteen tai muun saastuttavan aineen joutuminen maaperään tai pohjaveteen estetään. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä tai vuokraustoiminnan vaikutusympäristö tai pohjavesi on kuitenkin vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin kulloinkin voimassa olevassa ympäristönsuojelulaissa (tällä hetkellä 86/2000, esim. 75 §) tai sitä vastaavassa säädöksessä/säädöksissä on säädetty. Mikäli lupamääräyksissä asetetaan tätä korkeampi puhdistamisen taso, tulee Vuokralaisen noudattaa luvassa asetettua velvoitetta.

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

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Vuokranantajalle välittömästi vuokra-alueella tapahtuneista ympäristövahingoista ja epäilyistä ympäristön pilaantumisesta.

Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää vuokra-alueella vuokraehtojen noudattamista koskevia tarkastuksia, mukaan lukien massalaskennat ja tarkastuspunnitukset. Vuokralaisella, jolle tarkastuksesta on etukäteen ilmoitettava, on oikeus olla tarkastuksessa läsnä. Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava. Mikäli puutteellisuuksia ei korjata asetetussa kohtuullisessa määräajassa, on vuokranantajalla oikeus teettää tai tehdä tässä tarkoitetut työt vuokralaisen kustannuksella.

Vuokranantajan otto-oikeus

Vuokranantajalla on oikeus ottaa alueelta ilman eri korvausta jalostamattomia maa-aineksia tarpeisiinsa, kuten metsätien paikalliseen korjaukseen ja ylläpitoon, mikäli se ei tuota kohtuutonta haittaa otto-oikeuden haltijalle.

Vuokrasopimuksen irtisanomisoikeus

Osapuolella on oikeus irtisanoa tämä sopimus mikäli toinen osapuoli syyllistyy olennaisten sopimuksen mukaisten velvoitteidensa laiminlyömiseen eikä korjaa menettelyään kohtuullisessa ajassa saatuaan siitä huomautuksen. Irtisanomisaika on kaksi (2) kuukautta. Olennaiseksi sopimusrikkomukseksi katsotaan mm. ottotoiminnan aloittaminen ennen vakuuden toimittamista.

Lisäksi kummallakin osapuolella on oikeus irtisanoa tämä sopimus, mikäli ottamistoimintaa ei ole aloitettu 1.9.2021 mennessä tai ottamistoiminta keskeytyy vuokrankauden aikana yli kahden vuoden ajaksi, ellei aloittamisen viivästymiselle tai keskeytykselle ole perusteltua syytä.

Mikäli tämä sopimus päättyy kesken sopimuskauden, on vuokralaisen siirrettävä maa-aineslupa vuokranantajalle välittömästi sopimuksen päättymiseen mennessä vuokranantajan niin vaatiessa. Vuokralaisen on vastattava ottamismääräänsä vastaavassa suhteessa maa-ainespaikan jälkihoitotöiden arvioiduista kustannuksista heti sopimuksen päättymisen yhteydessä. Tämän korvauksen perimiseksi vuokranantajalla on myös oikeus käyttää vuokralaisen asettamaa vakuutta.

Mikäli maa-aineslupa peruutetaan, Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa sopimus edellä mainittua irtisanomisaikaa noudattaen. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei vuokralaisella tällöin ole oikeutta vaatia korvausta sopimuksen päättymisen johdosta.

Sopimuksen voimassaolon päättyminen

Vuokrasopimus lakkaa olemasta voimassa ilman irtisanomista vuokra-ajan päätyttyä ja alue palautuu vuokranantajan hallintaan.

Vuokra-alue on saatettava maa-aineslupan ja mahdollisten muiden lupien edellyttämään kuntoon viimeistään yhtä (1) kuukautta ennen vuokra-ajan umpeutumista. Vuokralainen sitoutuu huolehtimaan kustannuksellaan alueen maa-aineslupan edellyttämästä maisemoinnista ja jälkitöistä.

Sopimussuhteen päättyessä maa-alue palautuu korvauksetta vuokranantajan hallintaan. Vuokranantajalla ei ole velvollisuutta lunastaa rakennuksia, rakennelmia tai muuta vuokralaisen omaisuutta. Vuokranantajan oikeudesta lunastaa rakennukset noudatetaan, mitä maanvuokralain (258/1966) 76 §:ssä on säädetty.

Sopimuksen päättyessä kesken sopimuskauden mistä tahansa syystä, on käyttöoikeuden saaja velvollinen tekemään sopimuksen jälkitoimenpiteet kuten edellä on selostettu.

Vahinkojen korvaus

Vuokralainen vastaa niistä välittömistä vahingoista ja haitasta, mikä alueen käytöstä tämän sopimuksen vastaisesti vuokranantajalle tai kolmannelle aiheutuu ml. maa-aineslain 9 §:ssä tarkoitettu Ottajan korvausvelvollisuus. Vuokralaisen vastuu on kuitenkin rajoitettu enimmillään vuokralaisen vahingon syntymishetkellä suorittamien käyttöoikeusmaksujen määrään, ellei vahinkoa ole aiheutettu tahallisesti tai törkeällä tuottamuksella. Vastuunrajoitus ei koske ympäristölle aiheutettuja mahdollisia vahinkoja, maa-aineslain 9 §:n mukaista Ottajan korvausvelvollisuutta eikä vuokra-alueella harjoitetun poikkeuksellisen toiminnan yhteydessä mahdollisesti aiheutettuja vahinkoja.

Rajoitus vuokranantajan korvausvelvollisuuteen

Mikäli joku kolmas osapuoli esittää sellaisia vaatimuksia tai toimenpiteitä Metsähallitusta kohtaan, ettei tässä sopimuksessa sovittua maa-ainestenottoa voida suorittaa vuokrasopimuksen

mukaisesti, vuokralaisella ei ole mitään vaatimuksia mahdollisista vahingoista taikka muullakaan perusteella Metsähallitusta kohtaan.

Soveltuva laki ja riidanratkaisu

Tähän sopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) säännöksiä.

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

Ilmoitukset ja tiedoksiannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle laskutusosoitteen muutokset.

Vuokranantajalla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne tässä sopimuksessa mainittuun sähköpostiosoitteeseen tai kirjeitse todisteellisesti vuokralaisen viimeksi vuokranantajalle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Kirjeitse tehdyn tiedoksiannon katsotaan saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty mainittuun osoitteeseen.

Henkilötietojen rekisteröinti ja luovutus

Tässä sopimuksessa olevat vuokralaisen henkilötiedot rekisteröidään Metsähallituksen vuokrarekisteriin. Henkilötietojen käsittelyssä ja luovutuksessa noudatetaan tietosuojalakea (1050/2018). Vuokralaisella on oikeus tarkastaa rekisterissä olevat tietonsa.

Sopimuksen siirto-oikeus

Sopijaosapuolilla ei ole oikeutta siirtää sopimusta tai osaakaan siitä kolmannelle osapuolelle ilman toisen sopijaosapuolen kirjallista suostumusta.

Vuokranantajalla on kuitenkin oikeus siirtää tämä sopimus oikeuksineen ja velvoitteineen yrityskaupan tai muun vastaavan järjestelyn yhteydessä, ulkoistamiseen liittyen tai liikelaitoskonsernin, sen tytäryhtiöiden ja näiden yli 50 %:sesti omistamien yhtiöiden sisäisesti. Näissä tapauksissa sopimuksen siirtäminen on sallittua ennakoilmoituksin ostajalle.

Sopimuksen muuttaminen ja sopimuksen voimaantulo

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

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

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

Hyväksymme edellä olevan vuokrasopimuksen ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

Paikka ja aika

Vantaa 8.4.2021

Paikka ja aika

8.4.2021 KEMIJÄRVI

Vuokranantaja

Metsähallitus



Harri Saxlund

kaivannaspäällikkö

Vuokralainen

Matti Kelloniemi Oy



Kalle Kelloniemi

hallituksen jäsen

Liitteet:

Kartta käyttöoikeusalueesta

Ohjeet toimimisesta hätätilanteessa

Käyttöoikeussopimus nro. 47266 Matti Kelloniemi Oy, Petäjäselkä, Kemijärvi. Alueen pinta-ala 2,08 ha.

