

Vuokrasopimus

Käyttöoikeus

Sopimusno: MH 1583-1584/2021

1. SOPIMUSKUMPPANIT

Käyttöoikeuden antaja:

Metsähallitus, Lapin luontopalvelut Suomen valtion edustajana
PL8016 (Ounasjoentie 6), 96101 Rovaniemi
Y-tunnus 0116726-7
Yhteyshenkilö sopimuksen tekohetkellä Hely Juntunen
0400-219287, hely.juntunen@metsa.fi

Käyttöoikeuden saaja:

Pelkosenniemen kunta
Sodankyläntie 1
98500 Pelkosenniemi
Y-tunnus 0191866-5
Yhteyshenkilö sopimuksen tekohetkellä Keijo Kotavuopio
keijo.kotavuopio@pelkosenniemi.fi

2. VUOKRA-AIKA

Sopimus alkaa	1.1.2021
Sopimus päättyy	31.12.2030

3. KÄYTTÖOIKEUSKOHDE

Latu-urat: karttaliitteen mukaiset valtion omistamalla maalla sijaitsevat latu-urat Pyhä-Luoston kansallispuistossa Pelkosenniemen kunnan alueella. Latu-urien leveys on noin 5,5 metriä ja yhteispituus noin 32,5 kilometriä. Latu-urien käyttötarkoitus on omin voimin tapahtuva luonnossa liikkuminen.

Talvikävely, lumikenkäreitit ja talvipyöräilyteitit: karttaliitteen mukaiset valtion omistamalla maalla sijaitsevat reitit Pyhä-Luoston kansallispuistossa. Reitien leveys on noin 1,5 metriä ja lumikenkäreittien pituus noin 4,7 kilometriä ja talvipyötäilyreittien pituus noin 7,6 kilometriä.

4. KÄYTTÖTARKOITUS

Käyttöoikeus luovutetaan seuraavaan tarkoitukseen: Omin voimin tapahtuva murtomaahiihto, talvikävely, lumikenkäily ja talvipyöräily.

5. KÄYTTÖOIKEUSKORVAUS

Käyttöoikeuden luovutus 200 € (ALV 0%) sopimuskaudelta.

Peruste: YM:n maksuasetus; Lupa teiden, vesikulkuväylien, rakennusten tai rakennelmien kunnossapitoon, perustettu luonnonsuojelualue, 200 € (alv 0 %)

Metsähallituksen Luontopalvelut ei peri kunnalta latupohjista pinta-alaan perustuvaa vuokraa, perimättä jätettävä korvaus voidaan katsoa käytettävän latujen ja reittien hoitoon.

Maksu erääntyy maksettavaksi 30 päivän kuluttua sopimuksen allekirjoituspäivästä. Maksun viivästyessä maksamattomalle erälle peritään korkolain (633/1982) 4 §:n 3 momentin mukainen viivästyskorko.

6. SOPIMUKSEN ERITYIS- JA VAKIOEHDOT

Tällä sopimuksella korvataan aikaisemmat Pyhä-Luoston kansallispuiston alueen latuhuoltoon koskevat sopimukset ja luvat.

REITTIEN RAKENTAMINEN JA KUNNOSSAPITO

Metsähallituksen Luontopalvelut on määrittänyt latu- ja muiden urien rakentamisen hoito- ja käyttösuunnitelmassa. Latujen ylläpito Pyhä-Luoston kansallispuistossa tapahtuu vahvistetun hoito- ja käyttösuunnitelman ja voimassaolevan järjestyssäännön (liite) mukaisesti. Latu-uria käytetään kesäaikana kävelyyn, maastopyöräilyyn ym. lihasvoimalla tapahtuvaan liikuntaan.

KÄYTTÖOIKEUDEN SAAJAN VASTUUT

Tämä käyttöoikeussopimus antaa Pelkosenniemen kunnalle oikeuden ylläpitää talviliikuntareittejä eli rakennettua latu- ja talvikävely-, lumikenkä- ja talvipyöräilyuria (karttaliite). Tämä käyttöoikeussopimus oikeuttaa käyttämään talvikävely- ja lumikenkäuria talvella myös talvipyöräilyyn.

Käyttöoikeuden saaja vastaa siitä, että latu- ja lumikenkäurien rakentamisessa ja kunnossapidossa otetaan huomioon maisemalliset ja ympäristönsuojelliset sekä turvallisuusnäkökohdat. Käyttöoikeuden saajalla ei ole oikeutta ilman Metsähallituksen Luontopalveluiden suostumusta ryhtyä muihin kuin tässä sopimuksessa määriteltyihin toimenpiteisiin reitin kunnossapidämiseksi, rakentamiseksi tai parantamiseksi.

Käyttöoikeuden saaja vastaa latu-, talvikävely-, lumikenkä- ja talvipyöräilyurien *talviaikaisesta yllä- ja kunnossapidosta* (latuhuolto; tamppaus, höyläys, välitön turvallisuus esim. yksittäiset tuulenskaatopuut). Käyttöoikeuden saaja vastaa *sellaisten opasteiden/viittojen ylläpidosta, jotka ovat käytössä jääpeitteisillä ja muilla alueilla vain talviaikana*. Reittien raivaukseen on oltava Metsähallituksen Luontopalveluiden erillinen lupa.

Lumettomana aikana moottoripyörien ja mönkijöiden käyttö sekä muu motorisoitu liikkuminen alueella on kielletty. Latu-urien ylläpidossa voidaan lumipeitteen aikana (yli 20 cm lunta) käyttää apuna moottorikelkkaa sekä latukonetta. Talvikävely-, lumikenkä- ja talvipyöräilyurien merkitsemiseen ja pohjaamiseen voidaan käyttää lumipeitteen aikana apuna moottorikelkkaa. Kaikessa motorisoidussa liikenteessä urien ylläpidossa kuljettajalla tulee olla mukanaan erillinen Metsähallituksen Luontopalveluiden maastoliikennelupa.

Siltä osin, kun Pelkosenniemen kunta vastaa kansallispuiston ulkopuolisten ulkoilureittien kunnosta ja ylläpidosta valtion maalla, tulee kunnalla olla voimassaoleva käyttöoikeussopimus Metsähallituksen Metsätalous Oy:n kanssa.

METSÄHALLITUKSEN LUONTOPALVELUIDEN VASTUUT

Metsähallituksen Luontopalvelut vastaa Pyhä-Luoston kansallispuiston alueen vaellus- ja maastopyöräurien opasteiden/viittojen ja polkusiltojen kunnosta ja ylläpidosta. Metsähallituksen Luontopalvelut vastaa myös kansallispuiston retkeilyrakenteiden (tulipaikat, käymälät, pitkospuut, tuvat) kunnosta ja ylläpidosta sekä polttopuu- ja jätehuollosta.

Metsähallituksen Luontopalvelut vastaa Pyhä-Luoston kansallispuiston alueen latu-, talvikävely-, lumikenkä- ja talvipyöräilyreittien alle 3 metrin pituisten siltojen rakentamisesta, kunnosta ja ylläpidosta. Luontopalvelut pyrkii ennaltaehkäisemään urien tukkeutumista ja ennakoitavia tykkyesteitä määräaikaisten raivaustoimin sulan maan aikana sekä vastaa reittien maapohjan tasauksesta ja puiden kaatamisesta (pois lukien latuhuollon yhteydessä havaitut välittömät turvallisuusuhkat esim. yksittäiset tuulenskaatopuut) reittiturvallisuuden varmistamiseksi.

YHTEISTYÖSSÄ TEHTÄVÄT TOIMENPITEET

Pyhä-Luoston kansallispuiston alueen latu-, talvikävely-, lumikenkä- ja talvipyöräilyurien rakentamiseen, kuntoon ja ylläpitoon liittyvät tarvittavat toimenpiteet käsitellään ja tuodaan Metsähallituksen Luontopalveluiden hyväksyttäväksi sopimusosapuolien kesken järjestettävissä

yhteistyökokouksissa, joita pidetään tarvittaessa. Molemmat osapuolet kuuluvat alueen reittiyöryhmään.

Käyttöoikeuden saaja vastaa latureiteille kaatuneiden ja lumitykyn taivuttamien puiden poistamisesta. Käyttöoikeuden saaja ja Metsähallituksen Luontopalvelut vastaavat yhteistyössä yhteistyökokouksissa sovittavalla tavalla yli kolmen metrin pituisten siltojen rakentamisesta, kunnosta ja ylläpidosta sekä merkittävien latupohjien kunnostus-, tasaus- tai rakennustöiden ja myrskyjen tai vastaavien poikkeustilanteiden aiheuttamista lukumäärältään erittäin suurten kaatuneiden puuston määrän poistosta. Suurien siltojen ja muiden rakennustöiden toteuttamiseksi tavoitteena ovat yhteiset reitistön kehittämishankkeet.

REITTIIEN MERKITSEMINEN

Reittien merkitsemisestä sovitaan erikseen Metsähallituksen Luontopalveluiden kanssa.

Metsähallituksen Luontopalvelut vastaa Pyhä-Luoston kansallispuiston alueen latu-, vaellus- ja kesämaastopyöräreittien opasteiden, viittojen ja reittimerkkien kunnosta ja ylläpidosta.

VASTUU TALVIREITIN TURVALLISUUDESTA

Käyttöoikeuden saaja vastaa latu-, talvikävely-, lumikenkä- ja talvipyöräilyreittien talviaikaisesta ylläpidosta ja niiden käytön turvallisuudesta (mukaan lukien latuhuollon yhteydessä havaitut välittömät turvallisuusuhkat esim. yksittäiset tuulenkaatopuut) tuoteturvallisuuslain mukaisesti ja vastaa käytöstä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista.

Metsähallituksen Luontopalvelut vastaa Pyhä-Luoston kansallispuiston alueen latu-, talvikävely-, lumikenkä- ja talvipyöräilyreittien siltojen rakentamisesta, kunnosta ja ylläpidosta sekä reittien maapohjan tasauksesta ja puiden kaatamisesta (pois lukien latuhuollon yhteydessä havaitut välittömät turvallisuusuhkat esim. yksittäiset tuulenkaatopuut) reittiturvallisuuden varmistamiseksi.

POROTALOUS

Käyttöoikeuden saajan tulee huomioida toiminnassaan alueen porotalous. Käyttö-oikeuden saajalla ei ole oikeutta vaatia korvausta porojen sopimusalueella mahdollisesti aiheuttamista vahingoista (poronhoitolaki 848/1990, 2 §, 2 mom.).

METSÄHALLITUKSEN JA MUIDEN TOIMIJOIDEN OIKEUDET URIEN KÄYTTÖÖN

Metsähallituksen työntekijöillä ja henkilöillä, jotka suorittavat Metsähallituksen toimeksiannosta valvonta-, huolto-, tutkimus- tai muita tehtäviä, on oikeus käyttää Metsähallituksen maalla kulkevaa reittiä korvauksetta.

Tämä sopimus ei anna käyttöoikeuden saajalle yksinoikeutta sopimuksessa mainittujen alueiden ja reitistöjen käyttöön. Metsähallituksen Luontopalvelut voi myöntää lupia sopimuksessa mainituille reitistöille muuhun toimintaan.

Metsähallituksella on lupa kunnostaa uria kesäaikaiseen käyttöön erikseen sovittavalla tavalla myös talviaikaan.

METSÄHALLITUKSEN HALLINNOIMAN TIEALUEEN KÄYTTÖ REITTINÄ

Jos latureitti on sijoitettu tielle tai tieuralle, on käyttöoikeuden saaja velvollinen selvittämään joka syksy ennen hiihtokauden alkua näiden teiden mahdollinen muu käyttötarve Metsähallituksen paikalliselta yhdyshenkilöltä.

Jos Metsähallitukselle tulee sopimuksen voimassaoloaikana tarve ottaa edellä mainittu tie tai tieura muuhun ajoneuvoliikenteeseen, tulee käyttöoikeuden saajan etsiä yhdessä Metsähallituksen paikallisen yhdyshenkilön kanssa joko pysyvä tai tilapäinen kiertotie latureitin tälle osalle.

MAAPERÄN SAASTUMINEN JA ROSKAANTUMINEN

Käyttöoikeuden saaja vastaa siitä, ettei reitti ja sen ympäristö roskaannu ja että saastuttavien aineiden joutuminen maaperään estetään. Mikäli alue tai osa siitä on kuitenkin sopimuksen voimassaoloaikana saastunut, käyttöoikeuden saaja on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulaissa (86/2000, 75§) säädetään. Saastumistapauksista on ilmoitettava välittömästi Metsähallituksen paikalliselle yhteyshenkilölle.

Mikäli käyttöoikeuden saaja laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, Metsähallituksen Luontopalveluilla on oikeus tutkia ja puhdistaa saastunut alue käyttöoikeuden saajan lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset käyttöoikeuden saajalta.

KATSELMUKSET

Metsähallituksen Luontopalveluilla on oikeus tehdä tai teettää sopimuksen mukaisilla reitistöillä sopimusehtojen noudattamista koskevia tarkastuksia. Käyttöoikeuden saajalla on oikeus olla tarkastuksessa läsnä. Tarkastuksesta ilmoitetaan etukäteen. Jos katselmus aiheuttaa muistutuksia, Metsähallituksen Luontopalvelut ilmoittaa käyttöoikeuden saajalle ajan, jonka kuluessa puutteet on korjattava.

VELVOITTEET

Vuokralainen vastaa itsenäisesti siitä, että sen harjoittama toiminta on kaikilta osin voimassa olevien säädösten mukaista ja hankkii toiminnassaan mahdollisesti tarvittavat viranomaisluvut ja vakuutukset. Vuokralainen toimii itsenäisenä toimijana ja vastaa täysin työntekijöidensä työsuhteeseen liittyvistä velvoitteista.

Vuokralainen voi teettää latu- ja muun reittien ylläpitämiseen ja hoitamiseen liittyvät tehtävät alihankkijalla ja vastaa, että myös alihankkijat ja heidän työntekijät noudattavat sopimuksen ehtoja ja velvoitteita. Vuokralainen vastaa itsenäisesti kaikesta vahingosta ja haitasta, joka sen toiminnasta mahdollisesti aiheutuu oikeudenantajalle, asiakkaille tai kolmannelle osapuolelle, eikä vastuuta voi kanavoidsa Metsähallitukselle. Jos vuokralaisen harjoittaman toiminnan vuoksi asetetaan Metsähallitukselle viranomaisten taholta sanktioita tai velvoitteita, on yhteistyötaho velvollinen korvaamaan näistä aiheutuvat kulut täysimääräisesti.

7. LOJALITEETTI- JA TIEDONANTOVELVOITE

Vuokralaisen tulee informoida Metsähallitusta välittömästi havaitsemistaan tähän sopimukseen vaikuttavista seikoista. Tällaisia ovat esimerkiksi yrityksen havaitsemat mahdolliset puutteet tai korjaustarpeet tämän sopimuksen mukaisella alueella, jolla yhteistyöyritys toimintaansa harjoittaa.

8. KÄYTTÖOIKEUDEN SIIRTO

Käyttöoikeuden saajalla ei ole oikeutta siirtää sopimusta tai osaakaan siitä kolmannelle osapuolelle ilman Metsähallituksen Luontopalveluiden kirjallista lupaa.

Tämä sopimus ei oikeuta yrityksen alihankkijoita käyttämään sopimuksen kohdealueita muuten kuin osana sopimuksen tehneen yrityksen vastuulla olevaa tuotetta tai palvelua. Käyttöoikeuden saaja vastaa käyttämiensä alihankkijoiden toiminnasta kuin omastaan ja sitouttaa käyttämänsä alihankkijat noudattamaan tämän sopimuksen ehtoja.

9. ILMOITUKSET JA TIEDOKSIANNOT

Käyttöoikeuden saajan on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Metsähallituksen Luontopalveluille osoitteenmuutokset.

Metsähallituksen Luontopalveluilla on oikeus antaa käyttöoikeuden saajalle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti käyttöoikeuden saajan viimeksi Metsähallituksen Luontopalveluille ilmoittamaan osoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty mainittuun osoitteeseen.

10. SOPIMUKSEN PÄÄTTÄMINEN JA TOIMENPITEET SOPIMUKSEN PÄÄTTYESSÄ

Sopimus päättyy määräajan kuluttua ilman erillistä irtisanomista, mutta osapuolilla on oikeus irtisanoa sopimus määräaikana kirjallisella irtisanomisilmoituksella toiselle osapuolelle, jossa on mainittava irtisanomisen syy. Irtisanomisaika on 3 kk irtisanomisilmoituksen tiedoksiannosta. Ennen sopimuksen päättymistä osapuolet voivat neuvotella sopimuksen uusimisesta. Kummallakaan osapuolella ei ole velvollisuutta uusia sopimusta.

Mikäli osapuolista riippumattomasta syystä sopimuksen toteuttaminen olennaisesti vaikeutuu ylivoimaisen esteen johdosta, jollaisena pidetään esimerkiksi lainsäädännön muutosta tai luonnonmullistusta, voidaan sopimus purkaa kesken sopimuskauden. Tämä sopimuksen purkamisen ei oikeuta kumpaakaan osapuolta vaatimaan korvausta purkamisen johdosta syntyvistä vahingoista.

Metsähallituksen Luontopalvelut pidättää itsellään oikeuden muuttaa sopimusta sopimuskauden aikana tai purkaa se, jos alueiden käyttötarkoitus oleellisesti muuttuu esimerkiksi alueelle vahvistettavan hoito- ja käyttösuunnitelman tai kaavoituksen yhteydessä.

Sopijaosapuolella on oikeus purkaa sopimus heti päättymään, jos toinen sopijapuoli oleellisesti rikkoo sopimusta. Purkamisesta on ilmoitettava kirjallisesti toiselle osapuolelle ja siinä on mainittava perusteet purkamiselle sekä ajankohta milloin purku astuu voimaan. Mikäli sopimusrikkomus on korjattavissa, sopimuksen purkamisen edellyttää kuitenkin, ettei sopimusrikkomukseen syyllystynyt sopijapuoli ole korjannut sopimusrikkomustaan toisen sopijapuolen kirjallisesti asettaman kohtuullisen, kuitenkin vähintään kolmenkymmenen (30) päivän määräajan puitteissa.

Mikäli sopimus puretaan ja päättyy käyttöoikeuden saajasta johtuvasta syystä, ei käyttöoikeuden saajalla ole oikeutta maksettujen sopimusmaksujen palautukseen tai vaatia korvausta menetetyistä lupatuloista.

11. VAHINGONKORVAUS

Käyttöoikeuden saaja on tämän sopimuksen ehtoja rikkoessaan velvollinen korvaamaan Metsähallituksen Luontopalveluille tai kolmannelle mahdollisesti aiheuttamansa vahingon.

12. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämän käyttöoikeussopimuksen muutokset ja lisäykset tehdään kirjallisina molempien sopimuspuolten allekirjoituksilla vahvistettuina ja liitetään tähän sopimukseen.

Tämä sopimus tulee voimaan, kun sekä käyttöoikeuden saaja että käyttöoikeuden luovuttaja ovat hyväksyneet ja allekirjoittaneet sopimuksen ja sopimuksen.

Tähän sopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) ja soveltuvin osin maastoliikennelain (1710/1995) säännöksiä.

13. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Sopimuksen sisällöstä tai tulkinnasta aiheutuvat erimielisyydet on ensisijaisesti pyrittävä selvittämään neuvotteluteitse. Mikäli neuvottelut eivät johda ratkaisuun, ratkaistaan erimielisyydet ensiasteena Vantaan käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samanlaista kappaletta, yksi käyttöoikeuden saajalle ja yksi käyttöoikeuden luovuttajalle.

Hyväksymme edellä olevan käyttöoikeussopimuksen ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

Rovaniemi _____._____.2021

Pelkosenniemi _____._____.2021

Käyttöoikeuden luovuttaja
Metsähallitus, Lapin luontopalvelut
Hely Juntunen
Puistonjohtaja

Käyttöoikeuden saaja
Pelkosenniemen kunta
Keijo Kotavuopio
Rakennustarkastaja

Liitteet

Karttaliite: Sopimuksen piiriin kuuluvat talviliikuntareitit (latu-, talvipyöräily-; lumikenkä-, ja talvikävelyreitit)

Pyhä-Luoston kansallispuiston järjestyssääntö.