

TURVESUON VUOKRASOPIMUS

TURVESUON VUOKRASOPIMUS

Tämä Turvesuon vuokrasopimus korvaa vuokranantajan ja vuokralaisen 25.3.2013 allekirjoittaman Turvesuon vuokrasopimuksen Savola R:no 791-421-2-6 ja Vehkoja R:no 791-421-2-14 tiloihin kuuluvien alueiden vuokraamisesta turvetuotantoa varten.

VUOKRANANTAJA

Siikalatvan kunta
Pulkkilantie 4
92600 Pulkkila
puh. 044 5118 411
Y-tunnus 0189019-9

VUOKRALAINEN

Kanteleen Voima Oy
PL 47
86601 Haapavesi
puh. 044 5549382
Y-tunnus 2069341-4

Vuokranantaja ja vuokralainen ovat keskenään tehneet Savola R:no 791-421-2-6 ja Vehkoja R:no 791-421-2-14 tiloihin kuuluvien alueiden vuokraamisesta turvetuotantoa varten seuraavan sopimuksen:

1 §

Vuokrakohde

Vuokralaiselle vuokratut alueet ("vuokra-alue") käsittävät yhteensä noin 25,7 ha ja ne kuuluvat Savonnevan työmaahan.

Vuokra-alueen rajat on merkitty tämän sopimuksen liitteenä olevaan karttaan vihreällä.

2 §

Vuokra-aika

Vuokra-aika on kolmekymmentäviisi (35) vuotta päättyen joulukuun 31. päivänä vuonna 2061.

Vuokralaisella on optio-oikeus jatkaa vuokrasopimusta viisi (5) vuotta, mikäli alueella on jäljellä tuotantokelpoista turvetta. Optio-oikeuden käytöstä on sovittava kirjallisesti kaksi (2) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä.

3 §

Varausmaksu

Vuokralainen on maksanut 17.4.2013 vuokranantajalle 25.3.2013 allekirjoitetun Turvesuon vuokrasopimuksen 3§:n mukaisesti varausmaksuna 70 €/ha, alv 0 %, yhteensä 1799,00 € alv 0 %.

Jatkovarausmaksu

Vuokra-alueen siltä osalta, jota ei ole viimeistään viidentenätoista (15) vuotena 25.3.2013 allekirjoitetun Turvesuon vuokrasopimuksen varausmaksun suorittamisesta (17.4.2013) lukien otettu tuotantokäyttöön, maksaa vuokralainen vuokranantajalle jatkovarausmaksun, jonka suuruus on sama kuin ko. vuotena (2028) sovellettava varausmaksu (70 €/ha) ja joka on maksettava ko. vuoden loppuun mennessä.

Kiinteä vuokra:

Kun vuokra-alueelta tai sen osalta aletaan nostaa turvetta, maksetaan turpeenostossa olevalta vuokra-alueen osalta pinta-alan perusteella kiinteää vuokraa 108,95 €/ha/v alv 0 % (2800 €/v : 25,7 ha = 108,95 €/ha/v alv 0%). Sama kiinteä vuokra maksetaan turpeen noston alettua myös niiltä vuokra-alueen osilta, jotka osana turvetuotantoaluetta liittyvät turpeenostossa olevaan vuokra-alueeseen. Vuokra maksetaan nostovuodelta ja siitä eteenpäin vuosittain.

Kiinteän vuokran määrä tarkistetaan vuosittain vastaamaan kuluttajahintaindeksin (1951:10=100) muutoksia siten, että mahdolliset indeksin mukaiset muutokset vuokrassa tulevat voimaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Perusindeksinä on vuoden tammikuun 2026 pisteluku. Kunkin vuoden tammikuun alusta voimaan tuleva vuokra määräytyy tarkistuksen voimaantuloajankohtaa edeltävän vuoden kokonaisindeksiluvun perusteella. Ensimmäinen indeksitarkistus tehdään vuokranmaksun alkaessa.

Jos tässä mainitun indeksin julkaiseminen päättyy, on tarkistus tehtävä lähinnä vastaavaan indeksiin perustuen.

Vuokra maksetaan vuosittain joulukuussa.

- 4 § Vuokra-alueiden rajojen tarkkaa määrittystä varten vuokralaisella on oikeus sopimuksentekovuoden ja kahden (2) seuraavan vuoden aikana suorittaa tätä määrittystä varten tarvittavat tutkimukset ja sen perusteella tehdä vuokra-alueen rajojen tarkistusta vähäisessä määrin. Tästä tarkistuksesta vuokralaisen on tehtävä uusi karttapiirros ja merkittävä tarkistetun alueen pinta-alat tämän sopimuksen tarkistusliitteeseen. Tarkistettu karttapiirros ja pinta-alatiedot on toimitettava vuokranantajalle.
- 5 § Vuokranantajalla on oikeus yksipuolisesti irtisanoa tämä vuokrasopimus heti päättyväksi, jollei vuokra-aluetta ole viidentoista (15) vuoden kuluessa tämän sopimuksen mukaisen varausmaksun suorittamisesta lukien otettu tuotantokäyttöön tai saman vuoden loppuun mennessä suoritettu edellä 3 §:ssä mainittua jatkovarausmaksua. Irtisanominen ei kuitenkaan edellytä varausmaksun palauttamista.

6 § Vuokranantaja myöntää alla olevia oikeuksia vuokralaiselle, siltä osin mihin vuokranantajalla on lain mukaan oikeus.

Vuokralaisella on oikeus käyttää tarkoituksiinsa kaikki vuokra-alueella oleva turve sekä rakentaa vuokra-alueella turvetuotantoa varten tarpeelliset tiet, rakennukset ja laitteet. Niin ikään on vuokralaisella oikeus käyttää vuokranantajalle kuuluvia, vuokra-alueelle johtavia teitä. Vuokralaisella on myös oikeus kustannuksellaan leventää ja parantaa näitä teitä sekä rakentaa kokonaan uusia teitä siten kuin tämän sopimuksen liitteenä olevaan karttaan on merkitty tai siten kuin myöhemmin sovitaan. Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan tienkäyttöaikanaan edellä mainittujen teiden kunnossapidosta ja mahdollisesti tarvittavista perusparannuksista.

Sellaisista kuivatus-, tienpito- ja muista niihin verrattavista kustannuksista, joihin lain mukaan on vuokra-alueen kohdalta osallistuttava, vastaa vuokralainen.

Vuokranantajalla on oikeus korvauksetta käyttää vuokra-alueelle rakennettuja teitä kuitenkin siten, ettei turvetuotannolle tuoteta tarpeetonta haittaa tai vahinkoa. Teiden käytöstä on sovittava vuokralaisen paikallisen edustajan kanssa.

7 § Vuokra-alueella kasvavat puut kuuluvat vuokranantajalle ja ne on hänen toimestaan kaadettava ja poistettava vuokra-alueelta vuokralaisen määräämässä ajassa. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus, ja vuokranantajan niin halutessa, velvollisuus hakata ja ostaa markkinapuun mitat ja laadun täyttävät puut käyvästä hinnasta. Vuokranantaja ei ole velvollinen poistamaan muuta puustoa kuin minkä hän katsoo voivansa käyttää hyväkseen. Alueelle jäävä puusto ja muu puuaines kuuluu vuokralaiselle.

Mikäli vuokra-alueella on tehty onnistuneita metsänparannustöitä, maksaa vuokralainen näistä töistä vuokranantajalle aiheutuneet kustannukset, joiden korvaamisesta sovitaan erikseen.

8 § Vuokranantajalla on oikeus ilman korvausta käyttää hyväkseen vuokra-alueelle kaivettavia valtaojia niiden kuivatusstehon puitteissa vuokra-alueen ulkopuolella olevien alueidensa kuivattamiseksi, kuitenkin siten, ettei turvetuotannolle ja kulkuyhteyksille tuoteta tarpeetonta haittaa tai vahinkoa.

Tätä oikeutta ei vuokranantajalla ole sellaisiin valtaojiin nähden, joista vesi johdetaan pois pumppaamalla.

9 § Mikäli turvetuotantoa ei vuokra-alueella voida aloittaa tai mikäli tuotanto vuokra-alueella tai sen osa-alueella on päätynyt, vuokralaisella on oikeus ennen vuokra-ajan umpeenkulumista irtisanoa vuokrasopimus joko kokonaan tai osalta vuokra-aluetta tekemällä siitä kirjallisen ilmoituksen vuokranantajalle. Tässä tapauksessa lakkaa vuokrasuhde sen joulukuun 31. päivänä, joka lähinnä seuraa kolmen (3) kuukauden

kuluttua irtisanomisesta. Irtisanominen ei kuitenkaan vapauta varausmaksun suorittamisesta.

- 10 § Vuokranantajalla on oikeus, sovittuaan asiasta vuokralaisen kanssa, ennen vuokra-ajan päättymistäkin saada omaan käyttöönsä sellaiset alueet, joilta vuokralainen on ottanut kaiken tarvitsemansa turpeen. Palautetun alueen käyttöä varten tarpeellinen tieoikeus tulee tällöin varata vuokranantajalle. Täten vuokranantajan käyttöön palautettujen alueiden osalta ei enää makseta vuokraa. Mikäli vuokralainen tarvitsee em. alueita turvetuotannossaan, vuokralainen maksaa palauttamattomista alueista erikseen sovittavan vuokran.
- 11 § Siinä tapauksessa, että vuokranantaja luovuttaa mainitun tilan omistusoikeuden toiselle, sitoutuu hän huolehtimaan siitä, että tämä sopimus ennen luovutusta tulee todistettavasti uuden omistajan tietoon ja että tämän sopimuksen pysyvyydestä otetaan määräys luovutuskirjaan.
- 12 § Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa enempää kuulematta hakea ja saada vuokraoikeuden rekisteröinti kiinteistötietojärjestelmään tämän vuokrasopimuksen pysyvyyden vakuudeksi.
- Vuokralainen saa vuokranantajan suostumuksetta siirtää tämän sopimuksen kolmannelle henkilölle. Vuokranantajan suostumuksetta vuokralainen ei kuitenkaan vapaudu sopimusehtojen täyttämistä.
- 13 § Vuokrasopimuksen päättyessä on vuokra-alue luovutettava takaisin vuokranantajalle ja vuokralaisen siirrettävä pois alueella olevat rakennuksensa, laitteensa, koneensa ja varastonsa ellei erikseen toisin sovita.
- Vuokra-alue tulee palauttaa vuokranantajalle metsätalouden käyttöön soveltuvana, mikäli kuivatusolosuhteet sen mahdollistavat.
- 14 § Vuokranantaja _____ valtuuttaa _____
nostamaan ja kuittaamaan tämän sopimuksen mukaiset maksut sekä muutenkin edustamaan vuokranantajaa.
- Pankkiyhteys: _____
- Mikäli sovitut maksut viivästyvät, tulee vuokralaisen oma-aloitteisesti maksaa kulloinkin voimassa olevaa korkolain mukaista yleistä viivästyskorkoa eräpäivästä maksupäivään saakka.
- 15 § Muilta osin noudatetaan voimassa olevan maanvuokralain säännöksiä.

16 § Muut määräykset

Liite 1. Kartta

Liite 2. Käsitteitä

Liite 3. Suonvuokrasopimuksen tarkistusliite

17 § Tämä vuokrasopimus tulee voimaan heti, kun se on molemmin puolin allekirjoitettu.

18 § Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen vuokranantajalle, toinen vuokralaiselle.

Paikka ja aika

_____._____.2026

Vuokranantaja

Siikalatvan kunta

Todistavat:

Vuokralainen

Kanteleen Voima Oy

Todistavat:
