Helsingin kaupunki
Liikuntavirasto
Liikuntalautakunta

Sopimusluonnos

Kohdeluokka		Sopimusnumero	Sivumäärä
MAA-ALUEEN VUOKRASOPIMUS		1/2014-10436	1 (3)
Päätöksentekijä/päätös, johon sopimus perustuu Liikuntalautakunta 16.1.2014, xx § Kaupunginhallitus (pvm ja xx §) Liikuntalautakunta (pvm ja xx §)	Hakemuksen päiväys ei hakemusta	Diaaritunnus HEL 2013-0106436	

1. ULKOILUREITIN HALTIJA

Nimi		2. MAANOMISTAJA
Helsingin kaupunki **Liikuntavirasto** **Ulkoliikuntaosasto**		Nimi **xxxxxxxxxx (myöhemmin maanomistaja)** Hetu **xxxxxx-xxxx**
Postiosoite PL 4860, 00099 Helsingin kaupunki	Y-tunnus 0201256-6	Postiosoite xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Käyntiosoite Töölön kisahalli, 5. kerros, 00250 Helsinki	Faksi (09) 310 87770	Laskutusosoite (jos eri kuin postiosoite)
Yhteyshenkilöt sopimuskauden aikana Osastopäällikkö Stefan Fröberg -Sopimusasiat	Puhelin (09) 310 87901	Yhteyshenkilö sopimuskauden alkaessa xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Ulkoilupäällikkö Petri Angelvuo -Käytännön asiat/ reittien ylläpito	Puhelin (09) 310 87906	Puhelin xxxxxxxxxx
Sähköposti etunimi.sukunimi@hel.fi		Sähköposti xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

3. SOPIMUSKOHDE

Sopimuskohde	Käyttötarkoitus
MAA-ALUE LUUKIN ULKOILUALUEEN LÄHEISYYDESSÄ SIJAITSEVALTA XXXXXXXX TILALTA. ULKOILUREITTI 625 METRIÄ.	**Ulkoilureitin ylläpito**
Osoite XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Kohdeluokka/-aika **Maa-alue/pitkäaikainen vuokraus**
Muuta sopimuskohteesta Ulkoilureitin kokonaispituus 2575 metriä, josta 625 metriä on liikuntaviraston ylläpitämää ulkoilureittiä ja 1950 metriä maanomistajan yksityistä metsäautotietä.	

4. SOPIMUSAIKA

Alkaen	Päättyen	Irtisanominen
1.1.2014	**31.12.2043**	Vuokrasopimus päättyy ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista sovittuna päättymispäivänä, mikäli sitä ennen sopimuskumppaneiden kesken ei sovita sopimuksen jatkamisesta.

5. LIIKUNTAVIRASTON MAKSAMA KORVAUS

Korvaus/euroa (alv. 0 %)	Maksukausi	Maksuerät	Alv-kanta
8526,00	**Koko sopimusaika**	Erikseen sovittavasti laskuja vastaan	0 %
Korvaus ajalta 1.1.2014 – 31.12.2043 on yhteensä 8526,00 euroa, joka maksetaan vuosierissä á 283,20 euroa.			

6. ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen alueen luovutusoikeutensa perustuu sekä rajoittavatko sitä jotkut seikat. Vuokrauksessa noudatetaan muutoin sitä mitä erikseen sivuilla 2-3 on sopimussuhteesta todettu. Tätä sopimuskappaletta on laadittu kaksi yhtä pitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.		LIITTEET -
Paikka ja aika Helsinki, ... päivänä .....kuuta 2014	Paikka ja aika Helsinki, ... päivänä .....kuuta 2014	
Vuokralaisen allekirjoitus ja nimenselvennys **Liikuntavirasto/Ulkoliikuntaosasto**	Maanomistajan allekirjoitus ja nimenselvennys **xxxxxxxxxxxxxxxxx**	
Osastopäällikkö Stefan Fröberg	Maanomistaja	

ALLEKIRJOITETUN SOPIMUKSEN SISÄINEN JAKELU

Alkuperäiskappale	Kopio	LIV/ Tekninen yksikkö	LIV/Ulkoliikuntasasto	Muut mahdolliset tahot
Arkisto Vuokralainen		Sopimusrekisterin ylläpitäjä	Hallinto Yhteyshenkilö	-

MAA-ALUEEN VUOKRAUKSEEN LIITTYVÄSTÄ TOIMINNASTA SOVITUT KOHDAT: kohdat 7 – 15

7.VUOKRAKOHDE

Vuokrakohde on osa Espoon kaupungissa Luukin ulkoilualueen läheisyydessä sijaitsevaa xxxxxxxxxxxx tilaa. Vuokrasopimus koskee maanomistajan mailla olevaa liikuntaviraston rakennuttamaa ja hallinnoimaa 625 metrin mittaista ulkoilureittiä sekä 1950 metrin mittaista maanomistajan yksityistä metsäautotietä. Liikuntaviraston ja tilanomistajan välinen vuokrasopimus on alun perin solmittu 1.10.1999 - 31.9.2009 väliseksi ajaksi. Sopimuksettomalta ajalta 1.10.2009 – 31.12.2013 liikuntavirasto korvaa maanvuokrana maanhaltijalle tässä sopimuksen kohdassa 9 ilmoitetun summan.

Reitin ulkopuolelle sijoitettavista opasteista ja tauluista sekä levähdysalueista, yöpymispaikoista, tulentekopaikan sisältävistä liitännäisalueista, kaikista vesistöjen rannalla sijaitsevista liitännäisalueista sovitaan erikseen.

Ulkoilureitti on tarkoitettu jalkaisin, pyöräillen tai hiihtäen tapahtuvaa liikkumista varten. Ulkoilureitillä ratsastus on kielletty. Maanhaltijan metsäautotieosuudella ratsastus on sallittu.

8. KÄYTTÖÖN JA KUNNOSSAPITOON LIITTYVÄT EHDOT

Ulkoilureitin haltija huolehtii ulkoilureitin (625 metriä) ja maanomistaja metsäautotien (1950 metriä) kunnossapidosta omalla kustannuksellaan.

Ulkoilureitin ja metsäautotien kunnossapitoon kuuluu:

Ulkoilureitinalueen ylläpitäminen jatkuvasti sellaisessa kunnossa, että reittialueella voidaan harjoittaa tässä sopimuksessa määriteltyä liikuntaa.

Sopijaosapuolet vastaavat omalta osaltaan reittialueen turvallisuudesta ja alueen pysymisestä asianmukaisessa kunnossa.

Reittialueen siisteydestä huolehtiminen ja roskien poiskuljettaminen.

Luonnonvoimien reittialueelle aiheuttamien vahinkojen ja sen käyttöä haittaavien esteiden korjaaminen.

Reittiä varten tehtyjen rakenteiden, kuten siltojen, rumpujen, porttien ja veräjien jne. kunnossapito.

Ulkoilureitin haltijalla on oikeus käyttää moottorikelkkaa tai muuta kevyttä ajoneuvoa ulkoilureittialueella kunnostus- ja huoltotöiden tekemiseksi.

Ulkoilureitin käyttö muuhun kuin jalkaisin, pyöräillen tai hiihtäen tapahtuvaan liikuntaan on kielletty huolto- ja kunnostustöitä lukuun ottamatta.

Ulkoilureitin haltijan on ilmoitettava alueella tapahtuvista suuremmista ulkoilutapahtumista maanomistajalle. Maanomistajalla on oikeus periä korvaus, mikäli hänen hallinnoimallaan alueella on em. tapahtumista johtuen suoritettava kunnostustöitä.

Maanomistaja sitoutuu ilmoittamaan reitin haltijalle vähintään seitsemää vuorokautta aiemmin sellaisiin toimenpiteisiin ryhtymisestä, jotka saattavat vaikeuttaa tai aiheuttaa haittaa reitin käytölle (esim. metsätyöt, reitin ylitys metsäkoneella). Reitin käyttö kulkutienä edellyttää reitin haltijan suostumusta, lukuun ottamatta tilakohtaisella tiellä kulkeva reittiä. Ulkoilureitin haltija vastaa ilmoituksen jälkeen reitin turvallisuudesta ulkoilukäytössä.

9. VUOKRA

Tämä vuokrasopimus koskee aikaa 1.1.2014 - 31.12.2043.
Maanomistajan ja maanhaltijan välisissä neuvotteluissa maapohjan arvoksi lasketaan 2,50 euroa/m².

Laskentakaava: m² -hinta x reitin pituus (m) x reitin leveys (m) x prosenttiosuus korvauksesta.
Vuokrahinta: 2,50 €/m² x 1950 m x 5 m x 60 % = 14 625,00 euroa (alv. 0 %) ja 2,50 €/m² x 625 m x 5 m x 100 % = 7 812,00 euroa (alv. 0 %). Prosenttiosuudet on laskettu soveltuvin osin Maa- ja metsätaloustuottajien Keskusliitto MTK ry:n suositusten mukaisesti. Edellisessä sopimuksessa maapohjan arvosta maksettiin jo 62 %, joten neuvotteluissa päädyttiin, että loppuosa 38 % maksetaan maanomistajalle käyttäen laskutoimituksessa tämän päivän maanhintaa.

Vuokraukseen liittyvä korvaus vuokra-ajalta on (14 625,00 € + 7 812,00 €) x 38 % eli vuokrasumma on 8 526,00 euroa (alv. 0 %). Vuokra maksetaan vuosittain yhdessä erässä laskua vastaan. Täten vuosivuokra on 283,20 € (alv. 0 %).

Sopimuksettomalta ajalta 1.10.2009 – 31.12.2013 liikuntavirasto korvaa maanvuokrana maanhaltijalle 3 000,00 euroa (alv. 0 %), joka maksetaan vuoden 2014 vuokran yhteydessä.

Maanvuokriin ei lisätä arvonlisäveroa.

10. SOPIMUKSEN JA MAKSETTUJEN KORVAUSTEN SITOVUUS

Tämä sopimus ja maksetut korvaukset sitovat kiinteistön myöhempää omistajaa ja haltijaa. Allekirjoittanut maanomistaja on velvollinen sisällyttämään tätä koskevan ehdon luovutussopimukseen.

11. KATSELMUKSET

Maanomistajalla ja maanhaltijalla on oikeus suorittaa sopimuskohteessa erikseen sovittavasti katselmus. Katselmuksesta on sovittava hyvissä ajoin. Katselmuksessa tarkastetaan, onko sopimuksen määräyksiä noudatettu sekä sovitaan mahdollisista puutteellisuuksien korjaamisista.

12. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA IRTISANOMINEN

Tämä sopimus alkaa 1.1.2014 ja päättyy 31.12.2043.

Mikäli olosuhteissa tapahtuu muutoksia, jotka vaikeuttavat ulkoilureitin tai tilan käyttöä, reitin paikkaa saadaan toisen osapuolen vaatimuksesta muuttaa sen tarkoituksen mukaista käyttöä kohtuuttomasti vaikeuttamatta. Reitin siirrossa mahdollisesti tarvittavista rakennustöistä ja kiinteistölle aiheutuvista menetyksistä vastaa siirron vaatija.

Tämä sopimus voidaan irtisanoa, mikäli toinen osapuoli syyllistyy sopimuksen olennaiseen rikkomiseen. Irtisanomisaika on kuusi kuukautta.

Kun ulkoilureitti on poistettu käytöstä, ulkoilureitin haltija saattaa alueen entiseen käyttötapaan soveltuvaan kuntoon. Alue siirtyy maanomistajan hallintaan korvauksetta.

13. MUUTA

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, mikäli jompikumpi sopijapuoli niin vaatii. Sopimusehtojen lisäksi sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta annetun lain säännöksiä.