

MAA-ALUEEN VUOKRASOPIMUS**131686****Sopijapuolet:****Vuokranantaja**

UPM-Kymmene Oyj, Helsinki
Osoite: UPM Metsä, PL 85, 33101 TAMPERE
Y-tunnus 1041090-0

Yhteystiedot:
Yhteyshenkilö: maankäyttöpäällikkö Ismo Makkonen
Osoite: UPM Metsä, PL 85, 33101 TAMPERE
Puhelin: 040 685 5857
Sähköposti: ismo.makkonen@upm.com

Vuokralainen

Hyrynsalmen kunta
Osoite: Laskutie 1, 89400 HYRYNSALMI
Y-tunnus 0185075-2
Yhteystiedot: kunnanrakennusmestari Jouni Romppainen, puhelin 044 710 4421, sähköposti jouni.romppainen@hyrynsalmi.fi

Vuokran kohde ja alueen käyttö

Oheiseen karttaliitteeseen punaisella rasterilla merkitty noin 0,210 hehtaarin suuruinen maa-alue kuntoportaiden sijoituspaikaksi. Maa-alue kuuluu kiinteistöön Isto (105-401-116-5) Hyrynsalmen kunnassa.

Vuokra-aluetta saadaan käyttää kunnan rakennuttamien kuntoportaiden sijoituspaikaksi.

Alueella on asemakaava ja vuokrattavan alueen kaavamerkintä M.

Vuokralaisella on oikeus rakentaa vuokra-alueelle käyttötarkoituksen edellyttämät rakennukset ja rakennelmat.

Vuokra-aika

Vuokra-aika on kymmenen (10) vuotta alkaen 1.4.2025. Vuokra-aika päättyy ilman irtisanomista 31.3.2035.

Vuokralainen on oikeutettu jatkamaan sopimusta. Edellytyksenä on kuitenkin, että vuokralainen ilmoittaa kirjallisesti halukkuudestaan sopimuksen jatkamiseen viimeistään kuusi kuukautta ennen edellä mainittua päättymispäivää.

Vuokranmaksu

Vuokran määrä on 500,00 € vuodessa, joka maksetaan erikseen lähetettävän laskun perusteella. Viivästyskorko määräytyy korkolain 4.1 §:n mukaisesti.

Indeksitarkistus

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Perusyksikköhintaa ei alenneta indeksin muutoksista johtuen.

Perusindeksinä on vuoden 2024 marraskuun indeksiluku 2334. Kunkin vuoden tammikuun alusta voimaan tuleva vuokra määräytyy tarkistuksen voimaantuloajankohtaa edeltävän vuoden marraskuun indeksiluvun perusteella. Ensimmäinen indeksitarkistus tehdään 1.1.2026. Jos tässä mainitun indeksin julkaiseminen päättyy, on tarkistus tehtävä lähinnä vastaavaan indeksiin perustuen.

Vuokralaisen velvollisuudet

Vuokralainen vastaa vuokran kohteen ja toimintansa turvallisuudesta, toimivuudesta ja soveltuvuudesta sopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toimintaan ja alueella oleviin rakennuksiin ja rakennelmiin liittyvistä lakien ja määräysten mukaisista mahdollisista luvista ja velvoitteista.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikkien vuokran kohteella olevien rakennusten ja rakennelmien ylläpidosta ja huollosta.

Vuokralainen on velvollinen olemaan selvillä ja vastaamaan toimintansa aiheuttamista ympäristövahingoista. Toiminnasta ei saa aiheutua maaperän tai vesistön pilaantumista.

Vuokralainen vastaa vuokran kohteen häiriöttömästä ja asiallisesta toiminnasta. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokran kohteen jätahuollosta ja ympäristön siisteydestä sekä maaperän pilaantumisesta ja pilaantumisen aiheuttamista tutkimus- ja puhdistamiskustannuksista.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokran kohteeseen kuuluvien piha-alueiden, teiden ja kulkureittien rakentamisesta ja kunnossapidosta.

Vuokralainen vastaa omasta toiminnastaan vuokranantajan omaisuudelle tai kolmansille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista ja haitoista.

Vuokralaisella on oikeus vuokra-aikana kunnostaa ja korjata rakennuksia ja rakennelmia ja laitteita kustannuksellaan tarpeelliseksi katsomallaan tavalla. Kaikista kunnostus-, korjaus- ja muutostöistä vuokralainen on velvollinen sopimaan etukäteen vuokranantajan kanssa sekä hyväksyttämään suunnitelmat vuokranantajalla.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan tarvittavien suunnitelmien ja lupien hankkimisesta ja toimittaa em. asiakirjat vuokranantajalle ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Vuokrasopimuksen päättyessä vuokranantajalla ei ole velvollisuutta korvata vuokralaisen suorittamia kunnostus-, korjaus- ja muutostöimenpiteitä.

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä uusia rakennuksia tai rakennelmia ilman vuokranantajan lupaa.

Vuokra-alueen puusto

Vuokra-alueella oleva puusto kuuluu vuokranantajalle ja tarvittavan puuston poistamisesta on neuvoteltava vuokranantajan kanssa erikseen. Kasvavaa puustoa ei saa vahingoittaa. Puuston poistoon liittyvistä käytännön toimista on oltava erikseen yhteydessä Jyri Toloseen, puh. 0400 380 094 tai sp. jyri.tolonen@upm.com.

Vuokra-alueen tieoikeus

Mikäli kohteelle rakennetaan tie niin siitä sovitaan erikseen vuokranantajan kanssa. Vuokrasopimus ei oikeuta tien rakentamiseen.

Vuokraoikeuden siirto, jälleen vuokraus ja tilapäinen luovutus

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta eikä luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa kolmannelle.

Vuokranantajan toiminta

Vuokralainen on tietoinen ja hyväksyy sen, että vuokran kohteen ympäristössä harjoitetaan tavanomaista metsätaloutta metsälainsäädännön säädöksiä noudattaen.

Vuokrasopimuksen päättymisen ja katselmukset

Vuokra-ajan päättyessä vuokran kohteella tehdään luovutuskatselmus.

Periaatteena on, että kohde luovutetaan takaisin siivottuna ja vähintään siinä kunnossa kuin se oli vuokra-ajan alkaessa.

Muut ehdot

Vuokrasopimuksen päättyessä vuokranantajalla ei ole velvollisuutta korvata vuokralaisen suorittamia kunnostus-, korjaus- ja muutostöimenpiteitä.

Vuokralainen hankkii kustannuksellaan kaikki vuokra-alueen käyttöä varten mahdollisesti tarvittavat viranomaisluvut.

Vuokralainen vastaa omasta toiminnastaan vuokranantajalle tai kolmansille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista ja haitoista.

Vuokralainen vastaa vuokran kohteen siisteydestä ja maaperän mahdollisesta pilaantumisesta ja pilaantumisen aiheuttamista tutkimus- ja puhdistamiskustannuksista.

Vuokralainen on velvollinen vuokra-ajan päättymispäivään mennessä kustannuksellaan poistamaan alueella olevat omistamansa rakennukset, rakennelmat ja laitteet sekä siistimään ja tarvittaessa kunnostamaan alueen ympäristölainsäädännön mukaisesti. Toimenpiteille on saatava vuokranantajan hyväksyminen.

Sopimuksen päättyessä vuokranantajalla ei ole lunastusvelvollisuutta vuokralaisen rakentamiin rakennuksiin, rakennelmiin tai laitteisiin.

Vuokra-alueeseen ei vuokranantajan tietojen mukaan kohdistu mitään sellaista mikä edellyttäisi ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaista ilmoitusta vuokralaiselle.

Tässä sopimuksessa mainittujen ehtojen lisäksi noudatetaan maanvuokralain 5. luvun säännöksiä. Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Tämän hyväksymme

UPM-Kymmene Oyj

Hyrnsalmen kunta

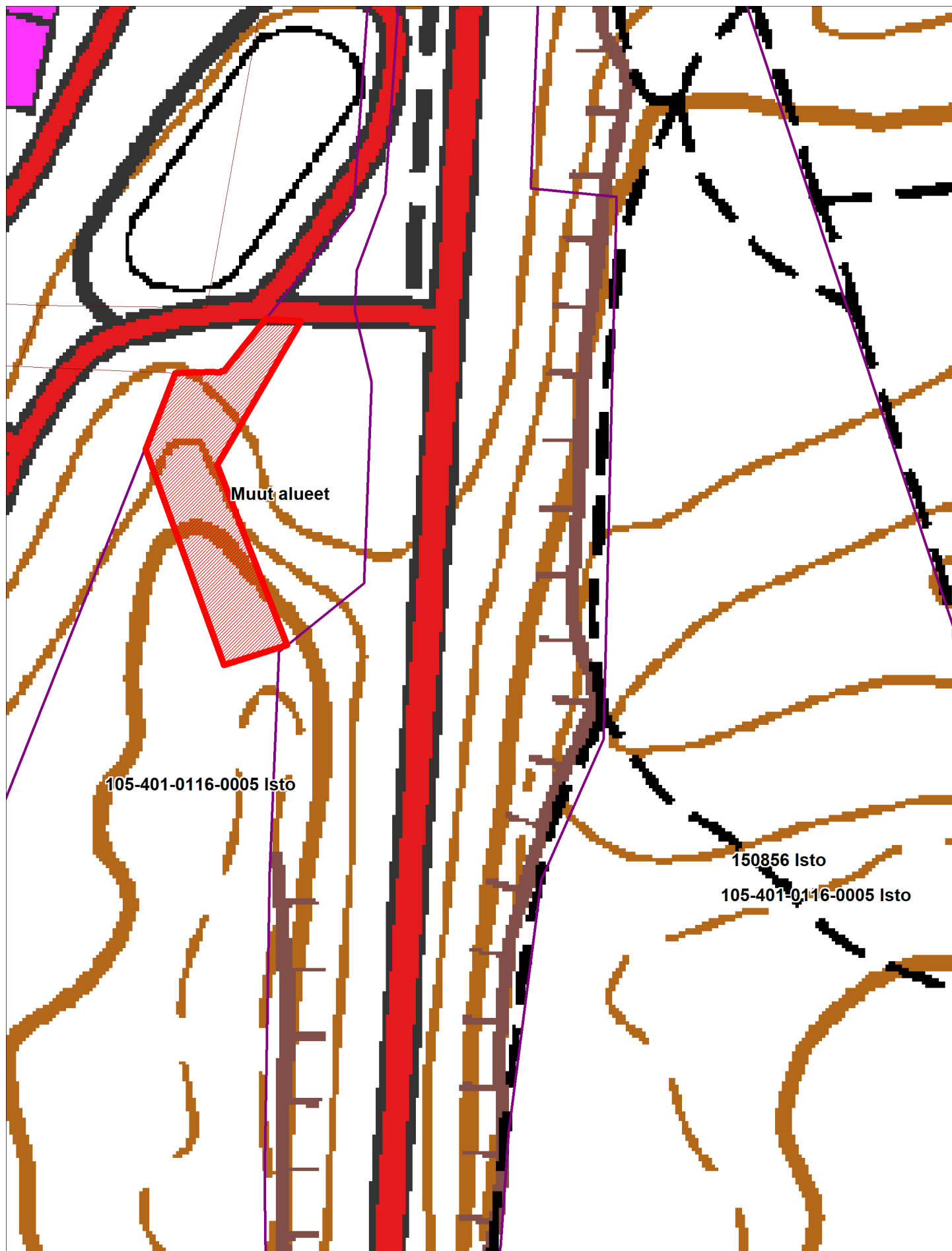
Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoitukset löytyvät viimeiseltä sivulta.

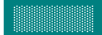
LIITTEET

Kartta sopimusalueesta

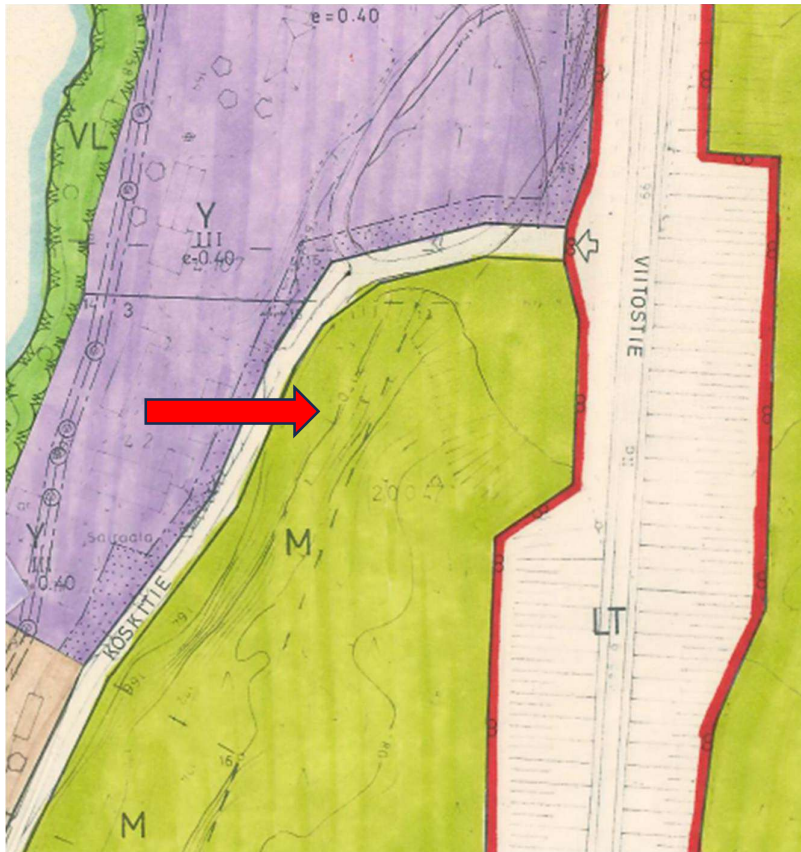
Kaavaote kuntoportaiden vuokra-alasta, asemapiirros

UPM:n toimintaohje toimittajille ja kolmansille osapuolille



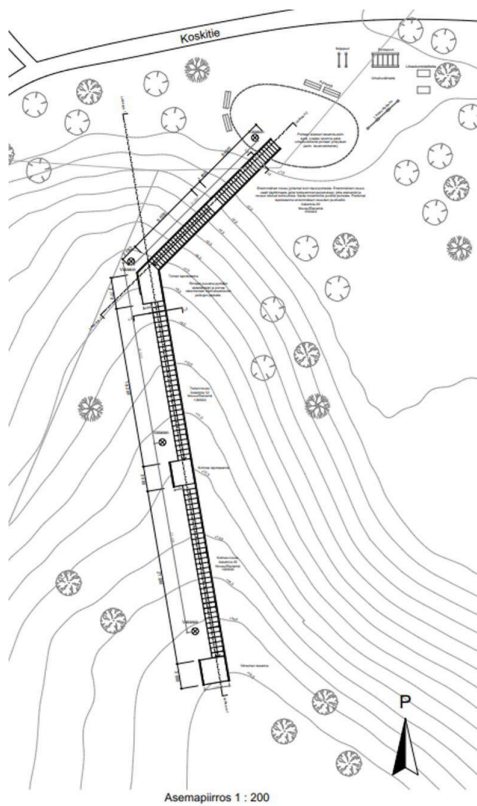
	Rakennusryhmä		Vedenottosopimus
	Maatalousalue		Vedenottosopimus
	Muu alue		Muu johtosopimus
	Vesialue		Sähkölinja
	Kalastusoikeusalue		Puhelinlinja
	Muu vesialuesopimus		Kaikkea metsästystä
	Kaivos-, valtaus- tai tutkimusalue		Hirvi
	Puolustusvoimille vuokrattu alue		Metsäauris
	Suojelualue		Suurpedot
	Luonnon muistomerkki (alue)		Euroopan majava
	Luonnon muistomerkki (Piste)		Muu pienriista
	Vuokralle ann. liiketila		Rauhoittamattomat eläimet
	Vuokralle otettu (alue)		Ulkopuol. vuokratut mets.alueet
	Vuokralle otettu (Piste)		Sora ja kiviaines
	Vuokralle otettu (Viiva)		Turve
	Muu sopimus (alue)		Jäkälä
	Muu sopimus (Piste)		
	Muu sopimus (Viiva)		
	Metsähallituksen tiet		
	Luovutetut tieoikeudet		
	Saadut tieoikeudet		
	Ulkoilureitit		
	Moottorikelkkareitit		
	Ojituslupa		
	Vesijohto ja viemäri		

KAAVAOTE; ISTONKAAVA 1982





KUNTOPORRAS; vuokra-ala n.1150 m2



ASEMAPIIRROS



Group Policy

UPM:n Toimintaohje toimittajille ja kolmansille osapuolille



Sisällys

Johdanto	3
1. Sitoutuminen toimimaan oikein	3
2. Ihmisten ja ihmisoikeuksien kunnioittaminen	4
3. Toiminnan ympäristövaikutukset ja tuoteturvallisuus	4
4. Nollatoleranssi korruption ja lahjonnan suhteen	4
5. Liiketoiminnan läpinäkyvyys	5
6. Kilpailulakien noudattaminen	5
7. Omaisuuden ja tiedon suojeleminen	5
8. Yhteistyökumppanien tunteminen	6
9. Yhteistyö sidosryhmien ja yhteisöjen kanssa	6
10. Lakien ja sääntöjen noudattaminen	6
Fact sheet	7



GROUP POLICY
UPM:N TOIMINTAOHJE TOIMITTAJILLE JA KOLMANSILLE
OSAPUOLILLE

No.
UPM-GP-260

Valid as of
01.01.2020

Classification
Public

Owner
Stakeholder Relations

Approved by
Group Executive Team

UPM:n Toimintaohje toimittajille ja kolmansille osapuolille

Johdanto

UPM:n tavoitteena on olla luotettava liikekumppani. Uskomme, että vastuulliset ja eettiset toimintatavat luovat pitkän aikavälin arvoa sekä UPM:lle että sidosryhmillemme. Sitoutumisemme oikein toimimiseen on kirjattu yhtiön Toimintaohjeeseen (UPM Code of Conduct), emmekä tingi tästä periaatteista missään olosuhteissa. Odotamme samaa sitoutumista myös toimittajiltamme sekä muilta kolmansilta osapuolilta, joiden kanssa toimimme.

Kaikkien UPM:n toimittajien ja tässä UPM:n Toimintaohjeessa toimittajille ja kolmansille osapuolille tarkoitettujen kolmansien osapuolien (kuten agenttien, neuvonantajien, yhteisyrityskumppanien, paikallisten kumppanien ja jakelijoiden, jotka toimivat UPM:n nimissä) on noudatettava tässä Toimintaohjeessa toimittajille ja kolmansille osapuolille esitettyjä velvoitteita tai osoitettava, että ne noudattavat vastaavia standardeja, jotka on määritetty niiden omissa toimintaohjeissa tai käytännöissä.

UPM:n Toimintaohje toimittajille ja kolmansille osapuolille määrittää vähimmäistason, jota UPM edellyttää kaikkien toimittajiensa ja tässä Toimintaohjeessa tarkoitettujen kolmansien osapuolien noudattavan toiminnassaan. Tietyille raaka-aineille ja palveluille on asetettu erilaisia lisävaatimuksia.

UPM:n Toimintaohje toimittajille ja kolmansille osapuolille perustuu Yhdistyneiden kansakuntien Global Compact -aloitteen kymmeneen periaatteeseen, YK:n yrityksiä ja ihmisoikeuksia koskeviin ohjaaviin periaatteisiin ja Kansainvälisen työjärjestön (ILO) työelämän perusperiaatteita ja -oikeuksia koskevaan julistukseen.

Viimeisin versio tästä Toimintaohjeesta toimittajille ja kolmansille osapuolille on saatavilla UPM:n verkkosivustolla.

1. Sitoutuminen toimimaan oikein

UPM:n toimittaja / kolmas osapuoli sitoutuu

- noudattamaan kaikkia sovellettavia lakeja ja asetuksia
- ilmoittamaan UPM:n yhteyshenkilölle heti, jos toimittaja tai kolmas osapuoli ei pysty noudattamaan Toimintaohjetta toimittajille ja kolmansille osapuolille.

2. Ihmisten ja ihmisoikeuksien kunnioittaminen

UPM:n toimittaja / kolmas osapuoli sitoutuu

- kunnioittamaan yleismaailmallisia ihmisoikeuksia, kuten ajattelun, mielipiteen, ilmaisun ja uskonnon vapautta, sekä kaikenlaisen häirinnän kieltä ja sitä, ettei ketään syrjitä esimerkiksi rodun, iän, kansallisuuden, sukupuolen tai seksuaalisen suuntautumisen perusteella
- noudattamaan työaikaa ja palkkaa, järjestäytymisvapautta ja kollektiivista työehtosopimusneuvotteluoikeutta koskevia paikallisia lakeja
- kunnioittamaan lasten oikeuksia ja olemaan käyttämättä ja hyväksymättä lapsityövoimaa. Noudattamaan Kansainvälisen työjärjestön (ILO) määrittämää 15 vuoden vähimmäisikärajaa tai paikallisen lainsäädännön määrittämää vähimmäisikärajaa sen mukaan, kumpi on korkeampi
- varmistamaan, ettei missään sen toimipaikoissa tai toiminnoissa käytetä tai hyväksytä pakkotyövoimaa missään muodossa
- huolehtimaan työntekijöiden, vierailijoiden ja muiden toimintansa vaikutuspiirissä olevien henkilöiden terveydestä ja turvallisuudesta
- noudattamaan UPM:n työturvallisuusvaatimuksia työskennellessään tai vieraillessaan UPM:n tiloissa sekä suorittamaan vaadittavan turvallisuuskoulutuksen.

3. Toiminnan ympäristövaikutukset ja tuoteturvallisuus

UPM:n toimittaja / kolmas osapuoli sitoutuu

- minimoimaan haitalliset ympäristövaikutuksensa maaperään, vesistöihin, luonnon monimuotoisuuteen, ilmastoon ja ilmaan
- käsittelemään kaikki jätteet lain ja valmistajan ohjeiden mukaisesti
- varmistamaan, että sen tuotteet ovat käyttötarkoitukseensa turvallisia.

4. Nollatoleranssi korruption ja lahjonnan suhteen

UPM:n toimittaja / kolmas osapuoli sitoutuu

- siihen, ettei milloinkaan eikä missään olosuhteissa suoraan tai epäsuorasti maksa, anna, tarjoa tai hyväksy lahjusta virkamiehille tai yksityishenkilöille
- siihen, ettei milloinkaan eikä missään olosuhteissa suoraan tai epäsuorasti vastaanota, pyydä tai hyväksy lahjusta miltään osapuolelta
- siihen, ettei milloinkaan eikä missään olosuhteissa osallistu millään tavoin korruptioon tai muihin sopimattomiin tai laittomiin liiketoimiin, kuten kiristykseen, kavallukseen tai petokseen
- ylläpitämään asianmukaisia menettelytapoja korruption ja lahjonnan estämiseksi toiminnassaan.

5. Liiketoiminnan läpinäkyvyys

UPM:n toimittaja / kolmas osapuoli vakuuttaa, että

- se on asianmukaisesti perustettu ja sovellettavien lakien mukaisesti olemassa oleva oikeushenkilö
- sillä on oikeus harjoittaa liiketoimintaa, solmia sopimuksia UPM:n kanssa ja toimia niiden mukaisesti
- se tuntee toimintaansa koskevat riskit, on ottanut käyttöön asianmukaiset menettelytavat riskien minimoimiseksi ja ilmoittaa UPM:lle heti, mikäli näillä riskeillä voi olla vaikutusta UPM:n liiketoimintaan
- se noudattaa sovellettavaa verolainsäädäntöä ja maksaa kaikki vaaditut verot ja muut viralliset maksut viranomaisten määräämällä tavalla
- se noudattaa kaikkia sovellettavia rahanpesun torjuntaan liittyviä lakeja ja pakotesäännöksiä
- se ilmoittaa UPM:lle kaikista todellisista ja mahdollisista eturistiriidoista, jotka liittyvät sen toimintaan UPM:n toimittajana tai kolmannen osapuolen asemassa. Tällaisia ovat henkilökohtaiset kytkökset toimittajan / kolmannen osapuolen työntekijöiden ja UPM:n välillä sekä kaikki UPM:n työntekijöiden olennaiset taloudelliset intressit liittyen toimittajaan / kolmanteen osapuoleen.

6. Kilpailulakien noudattaminen

UPM:n toimittaja / kolmas osapuoli sitoutuu

- noudattamaan kaikkia sovellettavia kilpailulakeja eikä osallistu asiakkaiden, jakelijoiden, toimittajien tai muiden liikekumppanien kanssa sopimuksiin, kauppatapoihin tai tapaamisiin, joiden voidaan katsoa vääristävän kilpailua, eikä myöskään osallistu mihinkään muuhun kilpailua rajoittavaan toimintaan.

7. Omaisuuden ja tiedon suojeleminen

UPM:n toimittaja / kolmas osapuoli sitoutuu

- käsittelemään UPM:n omaisuutta huolellisesti
- suojelemaan UPM:n luottamuksellista tietoa luvattomalta käytöltä ja ilmitulolta
- käsittelemään henkilötietoja sovellettavien lakien mukaisesti
- olemaan milloinkaan julkaisematta mitään UPM:ää koskevia ilmoituksia, lehdistötiedotteita tai muita julkisia tiedoksiantoja ilman UPM:n hyväksyntää
- kunnioittamaan UPM:n ja muiden tahojen immateriaalioikeuksia.

8. Yhteistyökumppanien tunteminen

UPM:n toimittaja / kolmas osapuoli sitoutuu

- tuntemaan ja valitsemaan liikekumppaninsa huolellisesti ja siten tunnistamaan ja ehkäisemään riskit laittomaan liiketoimintaan sekaantumiseen tai tämän Toimintaohjeen rikkomiseen liittyen
- edistämään tämän Toimintaohjeen tai vastaavien vaatimusten noudattamista omassa toimitusketjussaan
- pitämään tarkasti ja kattavasti kirjaa kaikista liiketoimistaan.

9. Yhteistyö sidosryhmien ja yhteisöjen kanssa

UPM:n toimittaja / kolmas osapuoli sitoutuu

- viestimään sidosryhmiensä kanssa avoimesti ja läpinäkyvästi ja edistämään vuoropuhelua heidän kanssaan.

10. Lakien ja sääntöjen noudattaminen

UPM:n toimittaja / kolmas osapuoli

- sallii UPM:n varmistaa tämän Toimintaohjeen noudattamisen vuoropuhelun avulla ja, mikäli UPM sen katsoo tarpeelliseksi, tekemällä toimipaikkakohtaisia auditointeja. UPM:n sisäiset tai ulkoiset tarkastajat suorittavat auditoinnit, ja auditoinneista ilmoitetaan kohtuullisella varoitusaajalla.
- vastaa UPM:n kyselyihin täsmällisesti ja annetussa aikataulussa
- ymmärtää, että UPM katsoo lakien ja tämän Toimintaohjeen rikkomisen ja korjaavien toimenpiteiden laiminlyömisestä sopimusrikkomukseksi, joka voi oikeuttaa UPM:n päättämään liikesuhteen toimittajan tai kolmannen osapuolen kanssa
- antaa työntekijöilleen mahdollisuuden ilmoittaa nimettömästi sääntöjen vastaisesta toiminnasta, ehdottaa parannuksia ja antaa yleistä palautetta
- ilmoittaa UPM:n yhteyshenkilölle välittömästi kaikista tämän Toimintaohjeen epäillyistä tai havaituista rikkomuksista, joilla saattaa olla jokin vaikutus liikesuhteeseen tai UPM:ään. Väärinkäytöksistä voi lähettää nimettömän ilmoituksen seuraavien kanavien kautta myös silloin, kun se koskee UPM:n työntekijöitä:

Verkossa: www.upm.com/reportmisconduct

Sähköpostitse: reportmisconduct@upm.com

Postitse: UPM-Kymmene Oyj

Sisäisen tarkastuksen johto / valitukset

PL 380

00101 Helsinki

Suomi

UPM käy huolellisesti läpi kaikki väärinkäytöksiin liittyvät ilmoitukset ja käsittelee ne mahdollisimman luottamuksellisesti.



GROUP POLICY
UPM:N TOIMINTAOHJE TOIMITTAJILLE JA KOLMANSILLE
OSAPUOLILLE

No.
UPM-GP-260

Valid as of
01.01.2020

Classification
Public

Owner
Stakeholder Relations

Approved by
Group Executive Team

Fact sheet

GROUP POLICY NAME	UPM Supplier and Third-Party Code
GROUP POLICY NUMBER	UPM-GP-260
AVAILABLE LANGUAGE VERSIONS	Arabic; Chinese; English; Estonian; Finnish; French; German; Hindi; Indonesian; Italian; Japanese; Korean; Malay; Polish; Portuguese; Russian; Spanish; Swedish; Thai; Turkish; Ukrainian; Vietnamese
OWNER	Stakeholder Relations
CLASSIFICATION	Public
APPROVAL DATE FOR GROUP POLICY	13.11.2019
VALID AS OF	1.1.2020
GROUP POLICY APPROVED BY	Group Executive Team
PREVIOUS APPROVAL DATES	3.11.2016, 25.8.2011, 2013, 2015 (Supplier Code, approved by UPM Sourcing)
LOCAL ADAPTIONS	N/A
APPROVAL FOR LOCAL ADAPTIONS	N/A
CODE OF CONDUCT SECTION	08. Know with whom you trade
RELATED GROUP POLICIES	
RELATED GUIDANCES	