

MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokrakohte

Vuokra-alue muodostuu seuraavista alueista:

x ha peltomaata Riihimäen kaupungin omistamasta kiinteistöstä 694-x-x-x

x ha peltomaata Riihimäen kaupungin omistamasta kiinteistöstä 694-x-x-x

x ha peltomaata Riihimäen kaupungin omistamasta kiinteistöstä 694-x-x-x

Vuokra-alue on merkitty suuntaa antavasti liitteen karttaan.

Vuokra-alueelle sijoittuvat osin tai kokonaan seuraavat ruokaviraston ylläpitämät peltolohkot:

xxxx

xxxx

xxxx

Peltolohkotunnuksiin perustuva aluejako ei ole vuokrauksen peruste. Peltolohkotunnuksiin perustuva aluejako esitetään tässä viitteellisenä eikä vuokra-aluetta määritellä peltolohkoihin perustuen.

Vuokralainen on tutustunut vuokrauksen kohteeseen, vuokrauksen kohteen maasto-olosuhteisiin ja kulkureitteihin sekä vuokrauksen kohteen rajoihin. Vuokralainen hyväksyy kohteen tiedot ja olosuhteet.

Vuokran perusteet

Kiinteistön vuokraus perustuu elinvoimalautakunnan lainvoimaiseen päätökseen 23.4.2026 § x (dnro KH/xxxx/xxxx).

Parafointimerkinnät

Vuokranantaja

Riihimäen kaupunki, 0152563-4
PL 125, 11101 Riihimäki

Yhteystiedot: tonttimyynti@riihimaki.fi, 050 413 8147
Riihimäen kaupunki/maankäyttö, PL 125, 11101 Riihimäki

Vuokralainen

Nimi, tilatunnus
Osoite

Yhteystiedot: sähköposti, puhelinnumero
postiosoite

Vuokrasopimuksen voimassaoloaika

Alkupäivämäärä: allekirjoituspäivämäärä
Vuokrasopimus on määräaikainen
Päättymispäivämäärä 31.12.2030

Vuokran määrä

Vuotuinen kokonaisvuokra on xxx euroa.

Vuokra erääntyy maksettavaksi vuosittain 31.5. mennessä vuokranantajan ilmoittamalle pankkitilille. Vuokranantaja laskuttaa vuokran erikseen.

Vuotuinen vuokra sidotaan maatalouden tuottajahintaindeksiin (2020=100; maatalouden tuottajahintaindeksin luokitus 140000 maatalouden tuottajahintaindeksi yhteensä) siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuotuinen vuokra ja perusindeksinä tämän sopimuksen allekirjoituskuukauden indeksi. Vuokra tarkistetaan kunkin kalenterivuoden alussa käyttäen vertailuindeksinä edellisen vuoden marraskuun indeksilukua, jos maatalouden tuottajahintaindeksi on edellisestä tarkistuksesta lukien muuttunut vähintään

Parafointimerkinnät

5 %. Kaupunki ei ilmoita indeksimuutokseen perustuvasta vuokran korotuksesta tai laskusta erikseen.

Jos vuokraa ei määräaikana suoriteta, vuokraaja on velvollinen maksamaan erääntyneille erille korkoa viivästysajalta korkolain 4 §:n mukaan.

Vuokrakohteen markkinahinta ja siitä johdettu vuosivuokra eivät sisällä SEUT 107 artiklan 1 kohdassa tai kuntalain 130 §:ssä tarkoitettua valtiontukea.

Käyttötarkoitus

Vuokrakohde luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 4 luvun maatalousmaan vuokraamista koskevien 71 § tarkoittamalla tavalla käytettäväksi maatalouden harjoittamiseen.

Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa vuokrakohteelle.

Vuokralaisella ei ole oikeutta maanvuokralain 64 § mukaisiin korvauksiin.

Vuokralaisen tulee toimina vuokrakohteella siten, että vuokrasopimuksen voimassaolon päättyessä vuokrakohteella ei ole korjaamatonta satoa.

Vuokralaisella ei ole oikeutta ottaa puuta vuokrakohteelta.

Siirrettävyys

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeutta kolmannelle, eikä luovuttaa vuokra-alueita tai sen osaa kolmannen haltuun.

Vuokrasopimuksen muut ehdot

Muut kulut

Vuokralainen korvaa Vuokranantajalle vuosittain vuosivuokran lisäksi kaikki vuokrakauden aikana erääntyvät verot, maksut ja muut suoritukset sekä

Parafointimerkinnät

vuokrakohteelle mahdollisesti olevien tai sinne johtavien yksityisten teiden kunnossapidosta maatalouden harjoittamisesta aiheutuvat maksut.

Sanottu korvaus erääntyy maksettavaksi vuosittain 30.11. mennessä. Vuokranantaja laskuttaa sanotut korvaukset erikseen vuosittain marraskuussa.

Vuokranantajan oikeus saada vuokrakohte tai sen osa hallintaansa

Vuokranantajalla on oikeus saada vuokrakohte tai sen osa hallintaansa vuokrakauden aikana, jos kyseessä olevia maita tarvitaan kunnallisteknisten tai puistotöiden tekemiseen tai asemakaavan mukaisesti rakennusmaaksi. Tällöin vuokranantajan tulee ilmoittaa haltuunotosta kirjallisesti sekä määrittää tarkasti haltuun otettavan alueen rajat.

Vuokranantajan tulee lisäksi korvata vuokralaiselle haltuun otettavien alueiden mahdolliset kylvökustannukset sekä kasvillisuuden vahingot. Lisäksi vuotuista vuokraa tulee alentaa keskimääräisen hehtaarivuokran mukaisesti siinä suhteessa, kuin vuokra-aluetta otetaan vuokranantajan haltuun.

Mikäli vuokralaisen mahdollisuus viljellä vuokrapeltoa heikkenee oleellisesti haltuunoton seurauksena, on vuokralaisella oikeus irtisanoa vuokrasopimus päättymään kyseisen vuoden loppuun.

Vuokrakohteen ojat, kaivuutyöt, puut, pensaat ja maa-ainekset

Vuokrakohteella olevien tai sitä sivuavien piiriojien tai mahdollisten salaojien kunnostuksesta ja kaivutöistä sovitaan erikseen.

Vuokrakohteella olevien tai sitä sivuavien ojien ja pellon reunojen oksien ja pensaiden karsimisesta ja kaivutöistä sovitaan erikseen.

Vuokrakohteelta ei saa viedä maa-aineksia, eikä vuokrakohteelle saa viedä maa-aineksia ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

Parafointimerkinnät

Vuokrakohteen kunnossapito

Riihimäen kaupungin omistamia viljelysmaita vuokranneiden vuokralaisten tulee viljelysmaiden hyvän viljelytavan lisäksi huolehtia viljelysmaiden viljelyarvon säilymisestä niin, että vuokratuilla alueilla säilyvät kaikki muodostuneet tai muodostuvat lohkoihin kiinni sidotut tai irralliset oikeudet ja etuudet.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokrakohteen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta mukaan lukien kulkuliittymät vuokrakohteelle.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokrakohteen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta mukaan lukien kulkuliittymät vuokrakohteelle.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta, eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

Rikkakasveista ilmoittaminen ja leviämisen ehkäisy

Vuokralaisella on velvollisuus estää vaikeiden rikkakasvien, kuten rikkakananhirssi ja hukkakaura leviämistä, käyttää puhtaita viljelysiemenseoksia ja torjua rikkakasveja muutenkin hyvien viljelytapojen mukaisesti, sillä uhalla, että vuokranantaja saa sanoa vuokrasopimuksen irti päättymään seuraavassa vuoden vaihteessa ilman mitään korvausvelvoitteita.

Maaperän pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 § mukaiseen selontekovelvollisuuteen viitaten vuokranantaja ilmoittaa, ettei vuokranantajalla ole välitöntä tietoa siitä, että maaperä tai pohjavesi olisi ympäristönsuojelulain 16–17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut.

Parafointimerkinnät

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain 16–17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, on vuokralainen velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 133 §:ssä säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Toimitettava tiedot ja katselmukset

Vuokralaisen tulee toimittaa vuokrasopimuksen voimassaoloaikana vuosittain joulukuussa kirjallisesti tieto kyseisen vuoden osalta vuokrakohteen käytöstä ja viljellyistä lajeista.

Jos vuokra-alueella suunnitellaan käytettäväksi maanparannusaineita tai kompostilannoitteita, on niiden käyttämisestä suositeltavaa ilmoittaa ennakkoon vuokranantajalle.

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokrakohteella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on ilmoitettava vuokralaiselle hyvissä ajoin ennen katselmusta ja joissa vuokralaisen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä.

Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokrakohte sopimuksen mukaisessa kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava vuokranantajan määräämässä ajassa.

Sopimuksen purkaminen

Sopimusosapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/1966) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

Parafointimerkinnät

Sopimussakko

Mikäli sopimusosapuoli rikkoo tätä sopimusta, on hän velvollinen korvaamaan tästä toiselle sopimusosapuolelle aiheutuvan vahingon.

Suomen kansalliset ja kansainväliset pakotteet

Sopijapuolten toisilleen toimittamat tiedot vuokranantajasta ja vuokralaisesta, vuokranantajan ja vuokralaisen mahdollisesta omistustahosta ja määräysvaltaa käyttävästä tahosta ovat oikeat ja paikkansa pitävät.

Vuokranantaja tai vuokralainen ei itse ole, eikä kuulu suoraan tai välillisesti sellaiseen konserniin tai tosiasialliseen määräysvaltaan, jonka suora tai välillinen omistaja tai tosiasiallisen määräysvallan käyttäjä taikka edellä mainittujen yhteisöjen hallituksen jäsen, toimitusjohtaja tai toiminimenkirjoitukseen oikeutettu edustaja olisi Pakotteiden kohteena.

Vuokranantaja tai vuokralainen ja/tai yksikään sen konserniyhtiöistä ja/tai edellisten hallituksen jäsenistä, toimitusjohtajista ja/tai toiminimenkirjoitukseen oikeutetuista edustajista ei ole Pakotteiden kohteena eikä ole rikkonut Pakotteita.

Vuokralainen ei käytä tässä sopimuksessa sovittujen korvausten maksamiseen Pakotteiden kohteena olevia tai Pakotteiden rajoittamasta toiminnasta tai Pakotteiden kohteena olevilta henkilöiltä saatuja varoja.

'Pakotteilla' tarkoitetaan Suomen valtion, Yhdistyneiden Kansakuntien, Euroopan Unionin ja minkä tahansa sen jäsenvaltioiden, Amerikan Yhdysvaltojen, Yhdistyneiden Kuningaskuntien, Sveitsin tai Norjan taikka näiden toimivaltaisten viranomaisten tai toimielinten asettamaa, hallinnoimaa, hyväksymää tai toimeenpanemaa pakotetta, taloudellista sanktiota, vienti- tai tuontikieltoa, kauppasaartoa tai muuta vastaavasti rajoittavaa toimenpidettä.

Sopimusta koskevien käännösten ensisijaisuus

Parafointimerkinnät

Tämä sopimus on laadittu käyttäen suomen kieltä. Siitä mahdollisesti laadittuja käännöksiä tarkasteltaessa tai tulkittaessa, on mahdollisten käännösversioiden ristiriidoissa tai epäselvyyksissä ensisijainen tulkinta tehtävä käyttäen alkuperäistä suomenkielistä versiota.

Erimielisyyksien selvittäminen

Erimielisyydet pyritään ratkaisemaan sopimusosapuolten välisissä neuvotteluissa.

Tästä sopimuksesta johtuvat arvioinnit ja erimielisyydet käsitellään siinä järjestyksessä kuin maanvuokralain 6 luvun 78 § 1. momentissa on säädetty.

Mikäli sopimusosapuolet eivät pääse keskenään ratkaisuun, erimielisyydet ratkaistaan Kanta-Hämeen käräjäoikeudessa.

Sopimuksen suhde maanvuokralakiin

Jollei tässä vuokrasopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa 29. päivänä huhtikuuta 1966 annetun maanvuokralain (258/66) 4 luvun viljelmä sekä maatalousmaan vuokraa koskevia säännöksiä.

Jollei tässä vuokrasopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa 29. päivänä huhtikuuta 1966 annetun maanvuokralain (258/66) 1 ja 4 luvun säädöksiä muutoksineen.

Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus sitoo vuokralaista, kun tämä vuokrasopimus on allekirjoitettu ja vuokranantajaa, kun luovutuskirja on allekirjoitettu ja vuokrauksen hyväksymistä koskeva Riihimäen kaupungin toimivaltaisen toimielimen päätös on saanut lainvoiman.

Parafointimerkinnät

Allekirjoitukset

Tämä sopimus on allekirjoitettu käyttäen sähköistä Visma Sign -järjestelmää ja vahvaa henkilöiden tunnistamista. Kumpikin sopijapuoli on saanut järjestelmästä oman allekirjoitetun sopimuskappaleensa.

Vuokranantaja
N.N.
asema

Vuokralainen
N.N.
asema

Parafointimerkinnät

KARTTALIITE:

Parafointimerkinnät