

# MAANVUOKRASOPIMUS

## 1 JOHDANTO

### 1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Järvenpään kaupunki, 0126541-4  
PL 41  
04401 JÄRVENPÄÄ

Vuokralainen: xxx

Kaupunkikehityslautakunnan päätös xx.xx.xxxx § x.

### 1.2 Vuokra-alue

Määräalat Järvenpään kaupungin kiinteistöistä:  
186-402-1-72  
186-402-1-69

Vuokra-alueen pinta-ala on noin n. 5,8 ha ja se on rajattu liitekarttaan.

## 2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

### 2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla maanviljelys- tai laiduntamistoimintaan.

Vuokraaja on velvollinen viljelemään vuokramaata tai pitämään sen laidunnurmella. Pellon kesannointi on tehtävä viherkesannointina.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

### 2.2 Vuokrakohteeseen tutustuminen

Vuokralainen on toiminut aiemmin alueella 11.2.2020 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen nojalla. Vuokralainen hyväksyy, että vuokra-alue kohde kaikkineen, mitä siihen tämän vuokrasopimuksen mukaan kuuluu, on vuokrasuhteen alkaessa sopimuksen mukaisen käytön edellyttämässä kunnossa.

Vuokrakohteeseen vuokrataan nykyisessä kunnossaan. Vuokralainen on tarkastanut vuokrakohteen kunnon, sekä vuokra-alueen ja sen rajat sekä verrannut niitä vuokrakohteeseen esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin.

### 2.3 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä, turvallisuudesta sekä mahdollisesta vakuuttamisesta.

Vuokralainen huolehtii tarpeellisiksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien peruseräparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista.

Peltojen lannoitus on tapahduttava viljavuustutkimukseen perustuen, jolloin se voidaan optimoida. Vesistöihin rajoittuvien peltojen reunoihin on jätettävä EU:n ympäristötuen ehtojen mukaiset suojakaistat valumavesien estämiseksi. Torjunta-aineita on käytettävä harkitusti ja EU:n määräyksiä noudattaen.

Ojien kunnossapidosta ja vesakoiden raivaamisesta vastaa viljelijä. Ojien kunnossapito ja vesakon poisto on tapahduttava mekaanisesti.

## **2.4 Kaupungin rakenteet**

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

## **2.5 Maaperän pilaantuminen**

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan roskaannu tai pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen huolehtii alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulaissa säädetään.

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

## **2.6 Vuokraoikeuden siirto ja alivuokraus**

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimusta kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

## **2.7 Katselmuksset**

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksista tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

# **3 VUOKRASUHTTEEN KESTO**

## **3.1 Vuokra-aika**

Vuokra-aika alkaa toukokuun 1. päivä 2025 ja päättyy joulukuun 31. päivä 2027.

# **4 MAKSUT**

## 4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on satakahdeksänkymmentäkuusi (186) euroa per hehtaari. Vuosivuokra on 1079 euroa.

Vuotuinen vuokra maksetaan kahdessa erässä viimeistään toukokuun 31. päivänä ja lokakuun 31. päivänä laskua vastaan vuokranantajan osoittamalle tilille.

## 5 MUUT SOPIMUSEHDOT

### 5.1 Lunastus

Vuokralaisella ei ole oikeutta lunastaa vuokra-aluetta.

### 5.2 Vuokrasuhteen päättymisen

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois sellaiset omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, jota vuokranantaja ei lunasta. Vuokralainen on velvollinen siistimään ja tasaamaan alueen.

Mikäli vuokralainen ei kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päätymisestä ole poistanut lunastamatta jäävää omaisuutta sekä puhdistanut ja siivonnut vuokra-aluetta, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Jos omaisuuden arvo ylittää sen myymisestä aiheutuvat kulut, vuokranantajalla on tällöin oikeus myydä se vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla.

Mikäli vuokra-alueella olevaa vuokralaisen tai kolmannelle kuuluvaa vuokralaisen vastuulla olevaa omaisuutta ei ole viety pois em. määräajassa on vuokranantajalla oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

### 5.3 Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikkaa ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Vuokranantajalla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedonannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi vuokranantajalle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen.

### 5.4 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/73) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

### 5.5 Sopimuksen purkaminen

Mikäli kaupunki tarvitsee kesken vuokrakautta jonkin alueen, on kaupungilla oikeus ottaa alue haltuunsa. Jos alue otetaan kaupungin haltuun kesken satokautta, ei alueesta peritä vuokraa kyseiseltä vuodelta,

mutta kaupunki ei myöskään maksa korvausta näin vuokraajalle mahdollisesti aiheutuneesta vahingosta.

Mikäli vuokralainen luopuu vuokrapelloista kesken vuokrakauden tai ei vuokraa peltöjä uudelleen vuokrakauden loputtua, on hän velvollinen siirtämään tukioikeudet peltöjen osalta uudelle vuokralaiselle.

## **5.6 Sopimuksen rikkominen**

Mikäli vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen kaupungille maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuisen vuokranmaksun kolminkertaisen määrän.

## **5.7 Erimielisyyksien selvittäminen**

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

## **5.8 Sopimuksen voimaantulo**

Tämä sopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu ja kaupunkikehityslautakunnan päätös on lainvoimainen.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

**Liitteet:**

- Kartat vuokra-alueista

Sopimus on allekirjoitettu sähköisesti Telia Sign-allekirjoituspalvelussa.

**Järvenpään kaupunki**

xxx

**Vuokralainen**

xxx