

MAANVUOKRASOPIMUS

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

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

1.2 Vuokra-alue

Kiinteistö: 186-401-10-142

Vuokra-alueen pinta-ala on noin n. 16,78 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 9.2.2023 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen nojalla. Vuokralainen hyväksyy, että vuokra-kohte kaikkineen, mitä siihen tämän vuokrasopimuksen mukaan kuuluu, on vuokrasuhteen alkaessa sopimuksen mukaisen käytön edellyttämässä kunnossa.

Vuokrakohde vuokrataan nykyisessä kunnossaan. Vuokralainen on tarkastanut vuokrakohteen kunnon, sekä vuokra-alueen ja sen rajat sekä verrannut niitä vuokrakohteessa 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 perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista.

Peltojen lannoitus on tapahduttava viljavuustutkimukseen perustuen, jolloin se voidaan optimoida. Vesistöihin rajoittuvien peltöjen 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 on kuitenkin oikeus siirtää sopimus omalle perilliselleen tilan sukupolvenvaihdoksen yhteydessä, edellyttäen että vuokralainen ilmoittaa siirrosta kirjallisesti vuokranantajalle viipymättä ja ennen siirron toteuttamista. Uusi vuokralainen sitoutuu noudattamaan kaikkia tämän sopimuksen ehtoja.

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

2.7 Katselmukset

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

3 VUOKRASUHTeen KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa tammikuun 1. päivä 2026 ja päättyy joulukuun 31. päivä 2032. Vuokra-aika on seitsemän vuotta.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on kaksisataaviisikymmentäkahdeksan (258) euroa. Vuosivuokra on 4329 euroa.

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

4.2 Vuokran tarkistus

Vuokra tarkistetaan kahden (2) vuoden kuluttua vuokra-ajan alkamisesta siten, että vuokra saatetaan vastaamaan kaupungin kulloinkin voimassa olevan peltöjen hinnoittelupäätöksen mukaista vuokratasoa.

5 MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1 Lunastus

Vuokralaisella ei ole oikeutta lunastaa vuokra-aluetta.

5.2 Vuokrasuhteen päättyminen

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 päättymisestä 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 peltoja uudelleen vuokrakauden loputtua, on hän velvollinen siirtämään tukioikeudet peltojen osalta uudelle vuokralaiselle.

5.6 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

5.7 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu.

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

Liitteet:

- Kartat vuokra-alueista

Järvenpäässä ____ päivänä ____ kuuta 202x

Järvenpään kaupunki

nimi

Vuokralainen

nimi