

Maanvuokrasopimus

Sopijapuolet

Maanomistaja _____ tilatunnus/Y-tunnus _____
yhteystiedot _____

Maanvuokraaja _____ tilatunnus/Y-tunnus _____
yhteystiedot _____

Kohde

_____ kunnan/kaupungin _____ kylässä olevasta /kylissä olevista
_____ rekisteritiloista RN:ot _____

peruslohkotunnukset _____

pinta-ala yhteensä: _____ ha

Mihin käyttöön kohde vuokrataan: maatalouden ympäristötuen erityistuki
 maisemalaidunnus tai muu maiseman hoitotoimenpide
 muu, mikä: _____

Mikäli kohde on oikeutettu tilatukeen (pysyvä laidun), täytetään myös alla oleva kohta:

Sopimus koskee tukioikeuksia kyllä ei

Tukioikeuksien vuokran osuus vuotuisesta kokonaisvuokrasta on _____ euroa.

Tukioikeuksien vuokran perusteella laskettu arvonlisävero on _____ euroa (alv 23 %).

Sopimusaika

Vuokra-aika on _____ vuotta, alkaen _____ . _____ . 20____ ja päättyen _____ . _____ . 20____

Vuokran määrä ja maksu

Vuotuinen kokonaisvuokra on _____ euroa.

Vuokra maksetaan vuosittain _____ . _____ . mennessä vuokranantajan ilmoittamalle pankkitilille.

Sopimusehdot

Sekä maanomistaja että maanvuokraaja sitoutuvat pitämään kohteen maankäytön samana/ vuokrasopimuksen edellyttämällä tavalla koko vuokra-ajan.

Mikäli toinen osapuoli rikkoo sopimusta tai irtisanoo/purkaa sopimuksen ilman laillista perustetta on sen korvattava aiheuttamansa vahingot/tulonmenetykset. Maataloustukien osalta tulonmenetykset voivat kohdistua usealle vuodelle.

Sopimuksen muutos tai siirto on tehtävä kirjallisesti molempien sopijapuolten suostumuksella.

Ehdot koskien mahdollista puuston käsittelyä: _____

Muut erityisehdot, esim. kohteen hoito laiduntamalla tai niittäen: _____

Allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty _____ samanlaista kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle.

Paikka _____ Päiväys _____ . _____ . 20 _____

Maanomistaja

Maanvuokraaja

Liitteet

- kohdealueen kartta
- mahdollinen laiduntamissopimus (vapaaehtoinen)
- muu, mikä _____



Euroopan maaseudun kehittämisen maatalousrahasto:
Eurooppa investoi maaseutualueisiin.

Maanvuokrasopimuksen täyttäminen

Tätä sopimus pohjaa voidaan käyttää esimerkiksi vuokrattaessa perinnebiotooppeja tai maisemalaidunnuskohteita laidunnus- tai niittohoitoa varten, kun sopimusala on pellon ulkopuolista aluetta. Pellon vuokrausta varten voi käyttää MTK:n laatimaa pellonvuokrasopimusta.

Sopimus pohjan valmistelussa on hyödynnetty MTK:n laatimaa pellonvuokrasopimusta, sekä ProAgria Pirkanmaa/Maa- ja kotitalousnaisten kehittämää laiduntamissopimusta, jossa pyritään huomioimaan maisemalaidunnuksen eri näkökohdat.

Sopimuksen kaikki kohdat tulee täyttää huolellisesti.

Sopijapuolet

Lomakkeeseen täytetään sopijapuolten yhteystiedot. Sopijapuolia ovat maanomistaja ja maanvuokraaja.

Kohde

Nimetään vuokrasopimuksen kohteena oleva alue. Jos alueella tai sen osalla on peruslohkotunnus, myös se/ne mainitaan. Alueen sijainti käy ilmi karttaliitteestä. Kohdassa pinta-ala ilmoitetaan kohdealueen arvioitu pinta-ala, jos tarkka ala ei ole tiedossa.

Jos kohde on oikeutettu tilatukeen (pysyvä laidun), määritellään myös, koskeeko vuokrasopimus tilatukioikeuksia. Mikäli vuokranantaja on arvonlisäverovelvollinen, on tukioikeuden vuokraus arvonlisäverollinen luovutus. Mikäli myös tukioikeudet vuokrataan, tehdään lisäksi erillinen tukioikeuksien vuokrasopimus.

Sopimusaika

Vuokra-aika määritellään mieluiten tarkkoina päivämäärinä. Vuokra-aikaa sovittaessa on hyvä ottaa huomioon maanvuokralain säännökset sekä tukien ehtoihin liittyvät vaatimukset. Maanvuokralain mukaan maatalousmaan vuokra-aika voi olla enintään 10 vuotta ja rakennetun viljelmän vuokra-aika enintään 15 vuotta. Mikäli kohteelle haetaan maatalouden ympäristötuen erityistukea, sopimusajan tulee kestää koko erityistukikauden ajan.

Vuokran määrä ja maksu

Maanvuokralain mukaan vuokra on määriteltävä rahana. Vuokrasopimukseen merkitään vuosittain maksettava kokonaisvuokra. Pienet maisemalaidunnuskohteet vuokrataan yleensä nimelliseen hintaan (esim. 10 €/vuosi).

Sopimusehdot

Määritellään sopimuksen rikkomista, irtisanomista ja purkamista koskevat käytänteet ja korvausvelvollisuudet. Maanvuokraajan oikeus puiden ja pensaiden raivaamiseen ja kaatamiseen määritellään sopimusehdoissa. Lisäksi voidaan määritellä erityisehtoja tapauskohtaisesti. Kohteen hoidosta laiduntamalla tai niittäen on hyvä mainita tässä.

Allekirjoitukset

Molemmat sopijapuolet allekirjoittavat sopimuksen. Vuokrasopimuksesta jää kappale kullekin allekirjoittajalle. Vuokrasopimus on aina päivättävä ja allekirjoitettava.

Liitteet

Kohdealueen kartta tarvitaan aina sopimuksen liitteeksi.

Mahdollinen laiduntamissopimus laaditaan, mikäli alueen hoito edellyttää usean osapuolen välistä vastuunjakoa.

Muu, mikä: Mahdollinen muu liite, esimerkiksi erillinen sopimus eläinten valvonnasta tai kohteen hoitosuunnitelma.

Maanvuokrasopimusmalli ohjataan perustuu lokakuussa 2009 käytettävissä olleisiin tietoihin. Sopimusmallin laatijat eivät vastaa mahdollisista virheistä tai puutteista tekstissä tai niiden aiheuttamista välittömistä tai välillisistä vahingoista.