

Maanvuokrasopimus luonnonlaitumille

Sopijapuolet

Maanomistaja _____ Tilatunnus/Y-tunnus _____

Yhteystiedot _____

Maanvuokraaja _____ Tilatunnus/Y-tunnus _____

Yhteystiedot _____

Kohde

_____ kunnan/kaupungin _____ kylässä olevasta/kylissä olevista

_____ rekisteritiloista RN:t _____

Peruslohkotunnukset _____

Pinta-ala yhteensä: _____ ha

Mihin käyttöön kohde vuokrataan: laidunnus
 laidunnus ja maatalouden ympäristösopimus
 muu, mikä: _____

Mikäli **kohde on oikeutettu perustukeen** (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 24 %).

On mahdollista, että tukioikeuksista luovutaan seuraavan EU-ohjelmakauden toimeenpanon yhteydessä. Jos hallinnossa luovutaan tukioikeuksista vuokrasopimuksen aikana, vuokran arvonlisäverotonta osuutta ei muuteta. Vuokrasumma on tässä mielessä kokonaisvuokra koostuen tukikelpoisuudesta ja varsinaisesta laidunalueen (maatalousmaan) vuokrasta. Jos laidunalue (maatalousmaa) on jatkossa tukikelpoinen tulevassa perustulotuessa, perusteita vuokran alenemiseen ei ole olemassa.

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.

On mahdollista, että tukioikeuksista luovutaan seuraavan EU-ohjelmakauden toimeenpanon yhteydessä. Jos hallinnossa luovutetaan tukioikeuksista vuokrasopimuksen aikana, vuokran arvonlisäverotonta osuutta ei muuteta. Vuokrasumma on tässä mielessä kokonaisvuokra koostuen tukikelpoisuudesta ja varsinaisesta laidunalueen (maatalousmaan) vuokrasta. Jos laidunalue (maatalousmaa) on jatkossa tukikelpoinen tulevassa perustulotuessa, perusteita vuokran alenemiseen ei ole olemassa.

Sopimusehdot

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

Tätä vuokrasopimusta ei voida irtisanoa. Mikäli toinen osapuoli rikkoo sopimusta ja sopimus puretaan, 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: _____

Allekirjoitukset

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

Paikka _____ Päiväys _____. _____ 20 _____

Maanomistaja

Maanvuokraaja

Liitteet

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

Maanvuokrasopimuksen täyttäminen

Tätä sopimus pohjaa voidaan käyttää esimerkiksi vuokrattaessa perinnebiotooppeja laidunkäyttöön, kun sopimusala on pellon ulkopuolista aluetta. Pellon vuokrausta varten kannattaa käyttää MTK:n laatimaa pellonvuokrasopimusta.

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

Sopimuksen kaikki kohdat tulee täyttää huolellisesti.

Sopijapuolet

Lomakkeeseen täytetään sopijapuolten yhteystiedot. Sopijapuolet 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 perustukeen (pysyvä laidun), määritellään myös, koskeeko vuokrasopimus tukioikeuksia. 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 maataloustukien ehtoihin liittyvät vaatimukset. Maanvuokralain mukaan maatalousmaan vuokra-aika voi olla enintään 20 vuotta ja rakennetun viljelmän vuokra-aika enintään 25 vuotta. Mikäli kohteelle haetaan maatalouden ympäristösopimusta, vuokrasopimuksen tulee olla voimassa koko sopimuskauden ajan.

Vuokran määrä ja maksu

Maanvuokralain mukaan vuokra on määriteltävä rahana. Vuokrasopimukseen merkitään vuosittain maksettava kokonaisvuokra. Pienet luonnonlaidunalueet vuokrataan yleensä nimelliseen hintaan (esimerkiksi 10 euroa/vuosi).

Sopimusehdot

Määritellään sopimuksen rikkomista ja purkamista koskevat käytänteet ja korvausvelvollisuudet. Maanvuokraajan oikeus puiden ja pensaiden raivaamiseen ja kaatamiseen määritellään sopimusehdoissa. Lisäksi voidaan määritellä erityisehtoja tapauskohtaisesti. Jos sukupolvenvaihdos on ajankohtainen, kannattaa sopimukseen kirjoittaa, että sopimus voidaan siirtää jatkajalle.

Allekirjoitukset

Molemmat sopijapuolet allekirjoittavat sopimuksen. Vuokrasopimuksesta jää kappale kullekin allekirjoittajalle. Vuokrasopimus on aina päivittävä 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 syyskuussa 2021 käytettävissä olleisiin tietoihin. Sopimusmallin laatijat eivät vastaa mahdollisista virheistä tai puutteista tekstissä tai niiden aiheuttamista välittömistä tai välillisistä vahingoista.