

# Sopimus luonnonlaitumien vuokraamisesta

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia sopimuksessa tarkemmin eritellyn alueen hallinnasta ja käyttämisestä laidunnukseen.

## Sopijapuolet

Vuokranantaja \_\_\_\_\_ Tilatunnus/Y-tunnus \_\_\_\_\_

Yhteystiedot \_\_\_\_\_

Tilinumero \_\_\_\_\_

Vuokaralainen \_\_\_\_\_ 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 maatalousluonnon ja maiseman hoito -sopimus,  
ympäristösopimus  
 muu, mikä: \_\_\_\_\_

## 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

Vuokranantaja ja vuokralainen sitoutuvat pitämään kohteen vuokrasopimuksessa sovittuun käyttöön soveltuvassa kunnossa koko vuokra-ajan.

Tätä vuokrasopimusta ei voida irtisanoa. Mikäli toinen osapuoli rikkoo olennaisesti sopimusta ja sopimus puretaan, on rikkomuksesta vastuussa olevan osapuolen korvattava aiheuttamansa vahingot/tulonmenetykset. Sopimusrikkomus on olennainen, jos sopimus voitaisiin purkaa maanvuokralain (258/1966) 19-21 pykälien nojalla. Maataloustukien osalta tulonmenetykset voivat kohdistua usealle vuodelle.

Sopimus voidaan siirtää kolmannelle ja sopimusta voidaan muuttaa, kun näihin on vuokranantajan ja vuokralaisen kirjallinen suostumus. Sopimusta ei voida muuttaa yksipuolisesti. Molempien osapuolien on hyväksyttävä sopimusmuutokset ja allekirjoitettava muutetut kohdat.

Vuokralainen on tutustunut vuokrattaviin lohkoihin ja niiden rajoihin ja hyväksyy ne.

Sopimus raukeaa ilman seuraamuksia niiden lohkojen osalta, joita ei hyväksytä maatalouden ympäristösopimukseen.

Ehdot koskien mahdollista puuston käsittelyä: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Muut erityisehdot: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Osapuolet pyrkivät ratkaisemaan kaikki tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pääasiallisesti neuvottelemalla. Mikäli neuvotteluissa ei päästä sovinnolliseen ratkaisuun, ratkaistaan kaikki tästä sopimuksesta johtuvat erimielisyydet toimivaltaisessa käräjäoikeudessa.

## Allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty \_\_\_\_\_ samanlaista kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle.

Paikka \_\_\_\_\_ Päiväys \_\_\_\_\_. \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Vuokranantaja

\_\_\_\_\_

Vuokralainen

## Liitteet

kohdealueen kartta

mahdollinen laiduntamissopimus (vapaaehtoinen)

muu, mikä \_\_\_\_\_

## Luonnonlaitumien vuokraamista koskevan sopimuksen 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. Sopijapuolia ovat maanomistaja ja maanvuokraaja. Jos laitumen vuokranantajana toimii järjestäytymätön (vesi)osakaskunta, voidaan vuokrasopimukseen kirjata yhteystiedoksi se henkilö, joka on valtuutettu tekemään sopimuksen osakaskunnan puolesta. Jos kaikki järjestäytymättömän osakaskunnan maanomistajat allekirjoittavat sopimuksen, voidaan sopijapuolten yhteystietoja täydentää tämän sopimuksen kääntöpuolelle tai lisätietoihin.

### 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 mainitusta rekisteritilasta vuokrataan vain määrääla, eikä koko rekisteritilaa, on tämä mainittava sopimuksessa.

Jos alue vuokrataan maatalouden ympäristösitoumuksen erityisalaksi ja kohteessa suoritetaan peruskunnostustoimia, on näistä toimista sovittava vuokranantajan ja vuokralaisen kanssa kohteen käyttöä koskevassa kohdassa.

### 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

Vuokra on määriteltävä rahana. Vuokrasopimukseen merkitään vuosittain maksettavakokonaisvuokra.

### Sopimusehdot

Määritellään sopimuksen purkamista koskevat käytänteet ja korvausvelvollisuudet. Vuokralaisen oikeus puiden ja pensaiden raivaamiseen ja kaatamiseen määritellään sopimusehdoissa. Osapuolten on sovittava, miten alueelta mahdollisesti saatava puun myyntitulo tai maa-ainesten ottamisesta saatava tulo tai hyöty jaetaan osapuolten kesken. Lisäksi voidaan määritellä erityisehtoja tapauskohtaisesti. Erityisehdot voivat koskea esimerkiksi laitumen aitaamista tai vuokratulle alueelle kulkemista, jos kulkeminen edellyttää toisen vuokranantajan kiinteistön kautta kulkua. Jos sukupolvenvaihdos on ajankohtainen, kannattaa sopimukseen kirjoittaa, että sopimus voidaan siirtää jatkajalle.

Sopimus voidaan sopia raukeamaan ilman seuraamuksia niiden lohkojen osalta, joita ei hyväksytä maatalouden ympäristösopimukseen. Laita rasti tähän kohtaan, jos tarkoituksena on vuokrata alue vain, jos se hyväksytään maatalouden ympäristösopimukseen.

Sopimuksesta aiheutuvat riidat ja erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Jos osapuolet eivät saa ratkaistua asiaa neuvottelemalla, voidaan asia saattaa toimivaltaisen käräjäoikeuden ratkaistavaksi. Osapuolet voivat sopia vaihtoehtoisesti myös esimerkiksi siitä, että tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti välitysmenettelyssä Keskuskauppakamarin välitysmenettelysääntöjen mukaisesti.

### Allekirjoitukset

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

## **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. Jos sopimus tehdään järjestäytymättömän osakaskunnan kanssa, voidaan liitteeksi ottaa myös osakaskunnan kokouksen pöytäkirja, jossa on päätetty alueen vuokraamisesta.

Vuokrasopimusmalli ohjeineen perustuu helmikuussa 2024 käytettävissä olleisiin tietoihin. Sopimusmallin laatijat eivät vastaa mahdollisista virheistä tai puutteista tekstissä tai niiden aiheuttamista välittömistä tai välillisistä vahingoista.