

VILJELYSMAATA TARJOTAAN VUOKRATTAVAKSI

Janakkalan kunta tarjoaa vuokrattavaksi viljelysmaita tarjousten perusteella. Viljelymaiden vuokratarjoukset vuokra-alueittain pyydetään kirjallisina suljetussa kirjekuoressa Janakkalan maataloustoimistoon (Harvialantie 7B 14200 Turenki) toimitettuna. Tarjoukset tulee tehdä maataloustoimistolta saatavalla tarjouslomakkeella. Määräajassa tarjoukset voi omalla vastuulla toimittaa myös sähköpostilla osoitteella maataloustoimisto@janakkala.fi.

Vuokrattavan alueen ohessa saattaa olla mukana vaihteleva määrä tukioikeutta, josta myös pyydetään tarjous sisältyen aluekokonaisuuteen. Vuokralle tarjottava aika vaihtelee Janakkalan kunnan maankäytön tarpeiden mukaan ja Janakkalan kunta varaa aina itselleen oikeuden hyväksyä tai olla hyväksymättä tarjous/tarjoukset.

Janakkalan kunta noudattaa viljelysmaiden vuokrauksessa mm. seuraavia periaatteita.

TILUSTEN KUNTO

Vuokralohkot luovutetaan sellaisessa kunnossa kuin ne ovat sopimuksen alkaessa. Sopimuksen päättyessä vuokralohkot on luovutettava vastaavassa tai paremmassa kunnossa. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokralohkoille mahdollisesti aiheutuneista vahingoista.

Vuokralainen on velvollinen käyttämään paikkakunnalla hyväksyttyjä viljelystapoja ja pitämään kustannuksellaan vuokra-alueen ojat, rummut, tiet ja rajamerkit kunnossa sekä ojat vesattuna.

Kunnossapitovelvoite koskee myös alueelle johtavia yksityisteitä tämän vuokrasopimuksen käytön osalta. Vuokralohkoon liittyvät yksityisteiden yksikkömaksut Janakkalan kunta laskuttaa vuokralaiselta vuokran lisäksi.

VUOKRAN MAKSU

Vuodesta 2022 alkaen tehtävien viljelysmaiden vuokrasopimusten osalta vuosivuokran (alkava kasvukausi) maksu tapahtuu vuosittain kuluvan vuoden huhtikuun loppuun mennessä.

MUUT EHDOT

Vuokraus jatkuu vuosi kerrallaan aina 1.5 lähtien vuokra-ajan loppuun asti, edellyttäen että vuokramies on suorittanut alkavan uuden vuokrausvuoden vuokran vuokranantajalle viimeistään ennen uuden vuokrausvuoden alkua. Vuokra tulee olla maksettu viimeistään 30.4. Mikäli vuosittainen vuokra ei ole maksettu viimeistään 30.4 päivämäärällä, raukeaa vuokrasopimus päättymään päivämäärään 30.4.

Vuokralaisella on oikeus ja velvoite kustannuksellaan siistiä vesakot vuokralohkoon välittömästi rajoittavista ojusta, mikäli ne sijaitsevat kunnan omistamalla maalla. Vuokralaisella on samoin oikeus kustannuksellaan parantaa vuokralohkon rikkakasvi- ja ojitustilannetta. Vuokralaiselle ei suoriteta hyvitystä mainituista toimenpiteistä vuokrakauden päättyessä.

Vuokralaisen tulee huolehtia vuokratulla alueella lainsäädännön mukaisesti hukkakauran ja vieraslajikkeiden torjunnasta, uhalla että vuokranantaja saa sanoa vuokrasopimuksen irti päättymään seuraavassa vuoden vaihteessa ilman mitään korvausvelvoitteita.

Mikäli Janakkalan kunta luovuttaa vuokra-aikana vuokralohkon tai sen osan omistuksen kolmannelle tai tarvitsee vuokralohkoa tai sen osaa yhdyskuntarakentamisen tai muuhun käyttöön, on Janakkalan kunnalla oikeus purkaa tältä osin vuokrasopimus yhden kuukauden irtisanomisajalla tai haluamanaan myöhempänä aikana. Vuokranantaja on tällöin velvollinen yhteisesti suoritettavan arvion perusteella korvaamaan vuokralaiselle todetun välittömän menetyksen ja vahingon irtisanomishetkellä, mutta ei vuokra-ajan lyhentymisestä johtuvaa mahdollista tulonmenetystä. Janakkalan kunnan tulee ilmoittaa vuokralaiselle irtisanomisesta heti kun irtisanomisen tarve on Janakkalan kunnalle varmistunut. Vuokra-alueen muuttuessa irtisanomisesta johtuen, tarkistetaan vuokramaksu muuttuneen pinta-alan mukaisesti. Vuokranantajalla on oikeus ilman korvausta ottaa käyttöön peltoaluetta muuna kuin kasvukautena esim. latuverkoston, tapahtuman parkkialueen luomiseksi, hakatun puutavaran tilapäisenä varastona tms. mikäli oikeus on kirjattu vuokrasopimukseen tai siitä sovitaan vuokra-aikana osapuolten kesken

Vuokralaisen oikeus vuokra-alueen tai sen osan käyttö muuhun kuin viljelytarkoituksiin on kielletty sekä viljelyoikeuden jatkovuokraus tai siirto on kielletty, pois lukien vuokralaisen maatilalla tapahtuva sukupolven vaihdos, jossa voimassa oleva maanvuokrasopimus voidaan pyynnöstä harkinnan mukaan siirtää sopimuksen jäljellä olevaksi ajaksi maatilalla jatkajalle/jatkajille

Janakkalan kunnan omistamia viljelysmaita vuokranneiden vuokralaisten tulee viljelysmaiden hyvän viljelytavan lisäksi huolehtia viljelysmaiden viljelyarvon säilymisestä niin, että vuokratuilla alueilla säilyvät kaikki muodostuneet tai muodostuvat lohkoihin kiinni sidotut oikeudet ja etuudet.

Vuokralaisen tulee tarkistaa tukihaussa vuosittain lohkojen digitoitu pinta-ala ja korjata sitä tarvittaessa vastaamaan pellolla havaittua pellon rajausta. Digitoinnin muutokset eivät vaikuta vuokrasopimuksessa sovittuihin aluekohtaisiin vuokrahintoihin.

Vuokralohkon muuttuessa merkittävästi digitoinnin tai vastaavan lohkon pinta-alan muuttumisen johdosta on sen vaikutuksista vuokran hintaan aina sovittava osapuolten kesken erikseen.

Vuokralainen sitoutuu pyydettyä luovuttamaan tiedot vuokra-ajan viljelyhistoriasta vuokrasopimuksen päätyttyä.

Mikäli tämän sopimuksen mukaisista vuokralohkoista muodostuu vuokralaiselle tukiin tai muuhun liittyviä pellosta irrallaan olevia oikeuksia tms. tulee vuokralaisen ne sopimuksen

päätyttyä siirtää korvauksetta Janakkalan kunnan määräämän omistukseen heti kun se on teknisesti mahdollista.

Tukioikeuksiin liittyvät säädökset eivät edellytä, että tila, joka on saanut vuokraamastaan pellosta tukioikeuksia pellon hallinnan perusteella omistukseensa, tulisi oikeudet siirtää vuokrauksen päätyttyä pellon omistajalle. Suomessa vallitsevan herrasmieskäytännön mukaan on haluttu, että tukioikeudet seuraavat peltoa, josta johtuen pääosin vuokrausten päätyttyä vanha vuokraaja on siirtänyt vuokrapeltoa vastaavan määrän tukioikeuksia pellon omistajan määräämälle, ellei asiaan liity muuhun menettelyyn ohjaavia tekijöitä. Janakkalan kunnalta viljelysmaata vuokraava haluaa omalta osaltaan noudattaa tukioikeuksiin liittyvää herrasmieskäytäntöä.

Janakkalan kunnan vuokraamien tukioikeuksien kohdalla vuokraajan tulee huolehtia, että niitä ei vuokralaisen toiminnan johdosta mitätöidy tai siirretä varantoon.

Vuokrasopimuksen johdosta vuokraajan omistukseen siirtyneet tukioikeudet vuokraaja siirtää vuokrasopimuksen päätyttyä, heti kun se on teknisesti mahdollista, Janakkalan kunnan määräämälle taholle.

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

Viljelijä on vastuussa tämän sopimuksen noudattamisesta korvausvastuun uhalla.

Janakkalan kunta ei vastaa maanomistajana vuokralaiselle koituvista tukien takaisinperinnöistä, ellei Janakkalan kunta sano irti vuokrasopimusta kesken sopimusta.

Janakkalan kunta huolehtii, että vuokralohkolle on vähintään maataloustraktorilla liikennöitävä kulkuoikeus

Muilta osin vuokrasuhteessa noudatetaan maanvuokralain asianomaisia säännöksiä.

VUOKRASOPIMUKSEN SITOVUUS

Tämä vuokrasopimus tulee vuokralaista sitovaksi sopimuksen allekirjoituksilla ja sitoo vuokranantajaa, kun tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

IRTISANOMINEN

Mikäli vuokralainen laiminlyö vuokran maksamisen tai toimii muutoin maanvuokralain (29.4.1966/258) 21 §:n tarkoittamalla tavalla, on vuokranantajalla oikeus irtisanoa

vuokrasopimus ja periä vuokrastaava kuten kunnalliset maksut voidaan periä sekä vuokrata alue kolmannelle.

TARJOUS JANAKKALAN KUNNAN VIJELYSMAIDEN VUOKRAUKSESTA	
NIMI:	Tarjous pyydetään alueittain arvonlisäverottomana hintana €/hehtaari. Lomakkeella olevat lohkot ovat korvauskelpoisia.
OSOITE:	
TILATUNNUS:	
PUH. NUMERO:	
SÄHKÖPOSTI:	

ALUE 11				
Lohkonumero	Lohkon nimi	Pinta-ala (ha)	Sijainti	Tarjoukseni €/ha/vuosi
1650577460	Kataja	4,55	Harviala	
1650107113	Ratapelto	1,32	Harviala	
1650107214	Kaivopelto	0,73	Harviala	
1650399729	Haulionmäki	3,91	Harviala	
1650106507	Marjoniemi 2	5,15	Harviala	
1650514210	Riihipelto	1,6	Harviala	
Vuokra-aika 1.5.2023-31.12.2027				

ALUE 13				
Lohkonumero	Lohkon nimi	Pinta-ala (ha)	Sijainti	Tarjoukseni €/ha/vuosi
1650013143	Yhteislaidun	1,99	Tervakoski	
1650013244	Napiala	4,13	Tervakoski	
1650013345	Ramppi	0,94	Tervakoski	
1650013042	Joenvarsi	0,75	Tervakoski	
1650013547	Varispelto	0,51	Tervakoski	
1650557151	Koivusillantie 1	1,09	Tervakoski	
1650644350	Valtatie	2,5	Tervakoski	
1650352744	Kaivot	0,61	Tervakoski	
1650644148	Valtatie kulma	0,13	Tervakoski	
1640644451	Muuntaja	0,62	Tervakoski	
1650352643	Rinne	0,73	Tervakoski	
Vuokra-aika 1.5.2023-31.12.2027				

ALUE 17				
Lohkonumero	Lohkon nimi	Pinta-ala (ha)	Sijainti	Tarjoukseni €/ha/vuosi
1650508146	Metsäpirtti	1,63	Turenki	
Vuokra-aika 1.5.2023-31.12.2025				

PAIKKA JA AIKA	ALLEKIRJOITUS JA NIMENSELVENNYS

Harviala



Alue 13

Tervakoski



Alue 13

Tervakoski



Alue 17

Turenki

