

JANAKKALAN KUNNAN VIJELYMAIDEN VUOKRALLE ANTAMISEN PERIAATTEET

Janakkalan kunta tarjoaa vuokrattavaksi viljelysmaita tarjousten perusteella. Viljelymaiden vuokratarjoukset vuokra-alueittain pyydetään kirjallisina suljetussa kirjekuoressa Janakkalan maataloustoimistoon (Juttilantie 1, 14200 Turenki) toimitettuna. Tarjoukset tulee tehdä maataloustoimistolta saatavalla tarjouslomakkeella. Määräajassa tarjoukset voi omalla vastuulla toimittaa myös sähköpostilla osoitteella maataloustoimisto@janakkala.fi.

Vuokralle tarjottava aika vaihtelee Janakkalan kunnan maankäytön tarpeiden mukaan ja Janakkalan kunta varaa aina itselleen oikeuden hyväksyä tai olla hyväksymättä tarjous/tarjoukset. Viljelysmaiden vuokra-aika on enintään 5 vuotta.

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 hyväksytyjä viljelystapoja ja pitämään kustannuksellaan vuokra-alueen ojat, rummut, tiet ja rajamerkit kunnossa sekä ojat vesattuna. Vuokra-alueelta ei saa kuitenkaan kaataa puita tai puustoryhmiä, jotka ovat olleet alueella vuokrasopimuksen alkaessa tai niiden kaatamisesta on keskusteltava erikseen vuokranantajan kanssa.

Janakkalan kunta kannustaa toteuttamaan viljelyssä ympäristölle ystävällisiä toimenpiteitä, viljelytekniikoita tai tuotantotapaa.

Vuokranantajan edustaja voi vuokrasopimuksen laatimisen yhteydessä tarvittaessa tarkentaa vuokraehtoja esimerkiksi tilusten kuntoon liittyen.

VUOKRAN MAKSU

Uusien tehtävien viljelysmaiden vuokrasopimusten osalta vuosivuokran maksu tapahtuu vuosittain kuluvan vuoden huhtikuun loppuun mennessä.

Vuokralainen on velvollinen antamaan sopimuksen laatimisen yhteydessä vaadittaessa vakuuden vuokran suorittamisesta

Vuokralaiselle voidaan antaa ympäristönsuojelullisista lisätoimenpiteistä hyvitystä vuosivuokraan maataloustoimiston harkinnan mukaan. Lisätoimenpiteet tulee olla sellaisia joille ei makseta kansallista tai EU:n maataloustukea. Toimenpiteen korvaus on

enintään 50€/ha. Korvaus maksetaan hyvittämällä se seuraavan vuoden vuokran hinnasta tai viimeisen vuoden osalta erillisellä hyvityslaskulla.

Korvauksen saamiseksi viljelijän tulee toimittaa ennakoon selvitys toimenpiteen suunnitelmasta kustannusarvioineen maataloustoimistoon. Korvaus maksetaan/hyvitetään, kun kuntaan on palautettu toimenpiteen toteuttamisen jälkeen selvitys toimenpiteistä aiheutuneista viljelyn lisäkustannuksista.

Toimenpiteen hyvityskelpoisuus arvioidaan maataloustoimiston asiantuntijoiden toimesta tapauskohtaisesti.

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. tai viimeistään ennen vuokrasopimuksen alkamista, raukeaa vuokrasopimus päättymään päivämäärään 30.4.

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

Vuokralaisella on velvollisuus estää vaikeiden rikkakasvien, kuten rikkakananhirssi ja hukkakaura leviämistä, käyttää puhtaita viljelysiemenseoksia ja torjua rikkakasveja muutenkin hyvien viljelytapojen mukaisesti, sillä 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 myöhempanä 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. Vuokralaisen kuollessa sovelletaan maanvuokralain 53 §.

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.

Vuokrattujen peruslohkojen niminä Ruokaviraston rekisterissä (tukihakemuksella) tulee käyttää maataloustoimiston määrittelemiä nimiä.

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

Vuokratulta alueelta ei saa ilman vuokranantajan lupaa viedä pois mitään maa-aineksia kuten multaa, savea tai hiekkaa.

Mikäli tämän sopimuksen mukaisista vuokralohkoista muodostuu vuokralaiselle tukiin tai muuhun liittyviä pellostä irrallaan olevia oikeuksia tms. tulee vuokralaisen ne sopimuksen päätyttyä siirtää korvauksetta Janakkalan kunnan määräämän omistukseen heti kun se on teknisesti mahdollista.

Janakkalan kunnan vuokraamien peltöjen korvauskelpoisuuksien osalta tulee huolehtia, että niitä ei vuokralaisen toiminnan johdosta mitätöidy tai siirretä toisaalle.

Viljelijän tulee lisäksi välittömästi huomattuaan ilmoittaa, jos jokin muu taho kuin viljelijä, aiheuttaa tietämättään vahinkoa viljelyksille tai lohkon muun käytön kannalta.

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.

Muilta osin vuokrasuhteessa noudatetaan maanvuokralain (258/1966) 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 (258/1966) 21 §:n tarkoittamalla tavalla, on vuokranantajalla oikeus irtisanoa vuokrasopimus ja periä vuokrasaatava 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 1				
Lohkonumero	Lohkon nimi	Pinta-ala (ha)	Sijainti	Tarjoukseni €/ha/vuosi
1650249781	Rutakko-r	1,74	Leppäkoski	
1650319503	Kallionpää 2	2,02	Leppäkoski	
1650446007	Kallionpää 3	0,25	Leppäkoski	
1650249478	Kuumolanpelto	6,07	Kuumola	
1650477329	Kallionpää 1	1,55	Leppäkoski	
Vuokra-aika 1.5.2026-31.12.2030				

ALUE 2				
Lohkonumero	Lohkon nimi	Pinta-ala (ha)	Sijainti	Tarjoukseni €/ha/vuosi
1650631317	Laurila	7,37	Rastila	
1650174811	Rastila	3,61	Rastila	
1650526738	UusiSoila	12,51	Rastila	
Vuokra-aika 1.5.2026-31.12.2030				

ALUE 3				
Lohkonumero	Lohkon nimi	Pinta-ala (ha)	Sijainti	Tarjoukseni €/ha/vuosi
1650606257	Korkeavuori	10,91	Vähähiisi	
1650603429	Nurkkala	13,01	Vähähiisi	
1650603732	Lahtiniittykunta	1,93	Vähähiisi	
Vuokra-aika 1.5.2026-31.12.2030				

ALUE 4				
Lohkonumero	Lohkon nimi	Pinta-ala (ha)	Sijainti	Tarjoukseni €/ha/vuosi
1650399224	Nuoliala	8,03	Nuoliala	
1650399325	Nuoliala taka	1,65	Nuoliala	
1650606459	Räikälä	7,66	Hakoinen	
Vuokra-aika 1.5.2026-31.12.2030				

ALUE 5				
Lohkonumero	Lohkon nimi	Pinta-ala (ha)	Sijainti	Tarjoukseni €/ha/vuosi
1650348296	Ihalempiä	4,6	Turenki	
1650348300	Terttu	1,77	Turenki	
1650643138	Rokkilanmaa	14,17	Turenki	
Vuokra-aika 1.5.2026-31.12.2030				

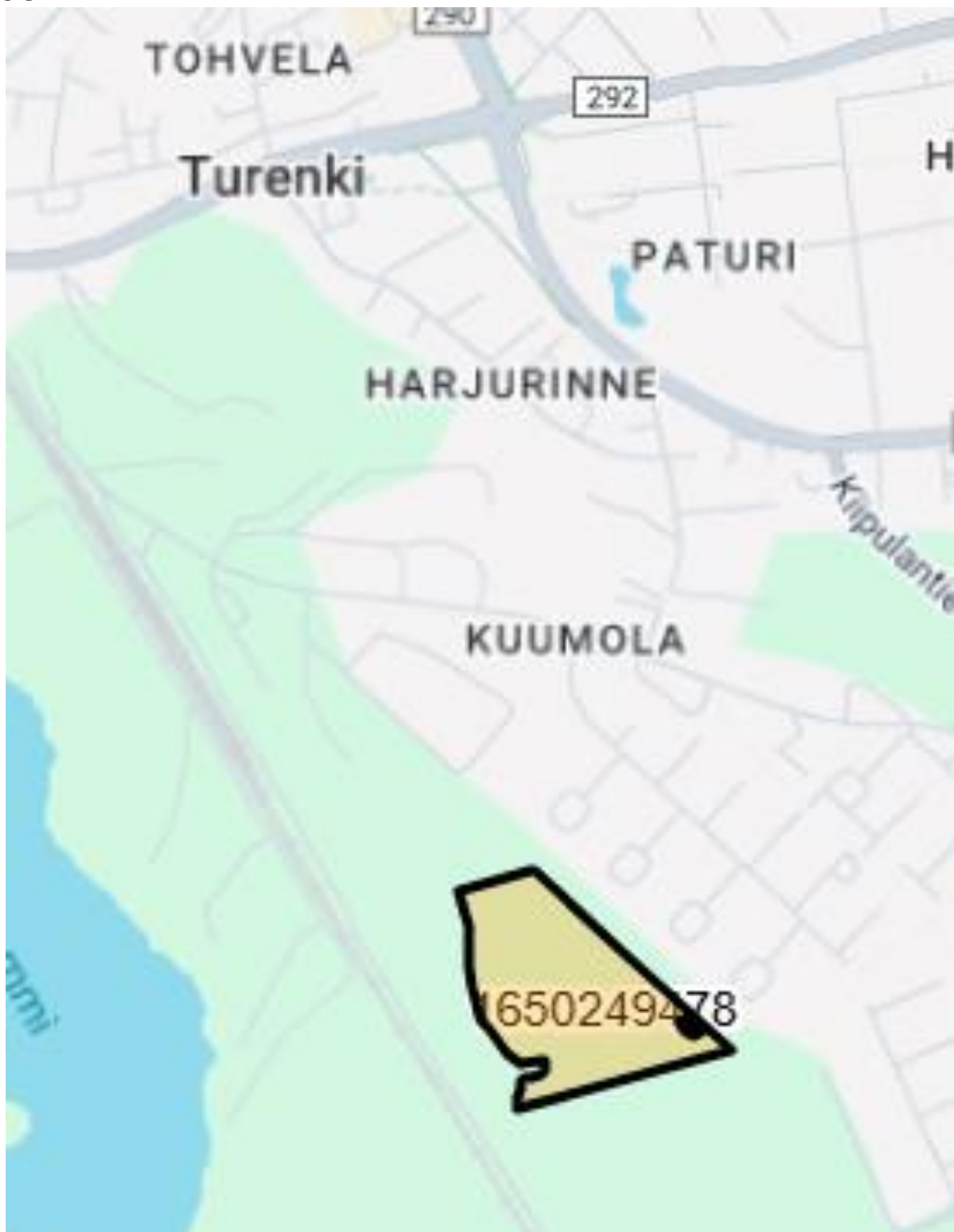
ALUE 6				
Lohkonumero	Lohkon nimi	Pinta-ala (ha)	Sijainti	Tarjoukseni €/ha/vuosi
1650367292	Aavalinna 4	1,82	Turenki	
1650367191	Aavalinna 3	5,27	Turenki	
1650288278	Aavalinna 2	1,17	Turenki	
1650288177	Aavalinna 1	3,92	Turenki	
1650604338	Kyteri 7	2,17	Turenki	
1650604035	Kyteri 5	1,06	Turenki	
1650604237	Kyteri 6	3,3	Turenki	
1650159552	Lammintie pieni	2,91	Turenki	
Vuokra-aika 1.5.2026-31.12.2030				

ALUE 9				
Lohkonumero	Lohkon nimi	Pinta-ala (ha)	Sijainti	Tarjoukseni €/ha/vuosi
1650597264	Eväsoja 1	3,18	Tervakoski	
1650621112	Enso 1	1,96	Tervakoski	
1650621617	Marttila ala 1	3,88	Tervakoski	
1650621516	Marttila ala 2	0,5	Tervakoski	
1650621314	Marttila ylä	0,92	Tervakoski	
1650419432	Marttila 3	0,82	Tervakoski	
Vuokra-aika 1.5.2026-31.12.2030				

ALUE 10				
Lohkonumero	Lohkon nimi	Pinta-ala (ha)	Sijainti	Tarjoukseni €/ha/vuosi
1650497133	Ali-Kovero	9,52	Virala	
1650497234	Vääränkirkonpelto	1,69	Virala	
Vuokra-aika 1.5.2026-31.12.2030				

PAIKKA JA AIKA	ALLEKIRJOITUS JA NIMENSELVENNYS

Alue 1





Alue 2

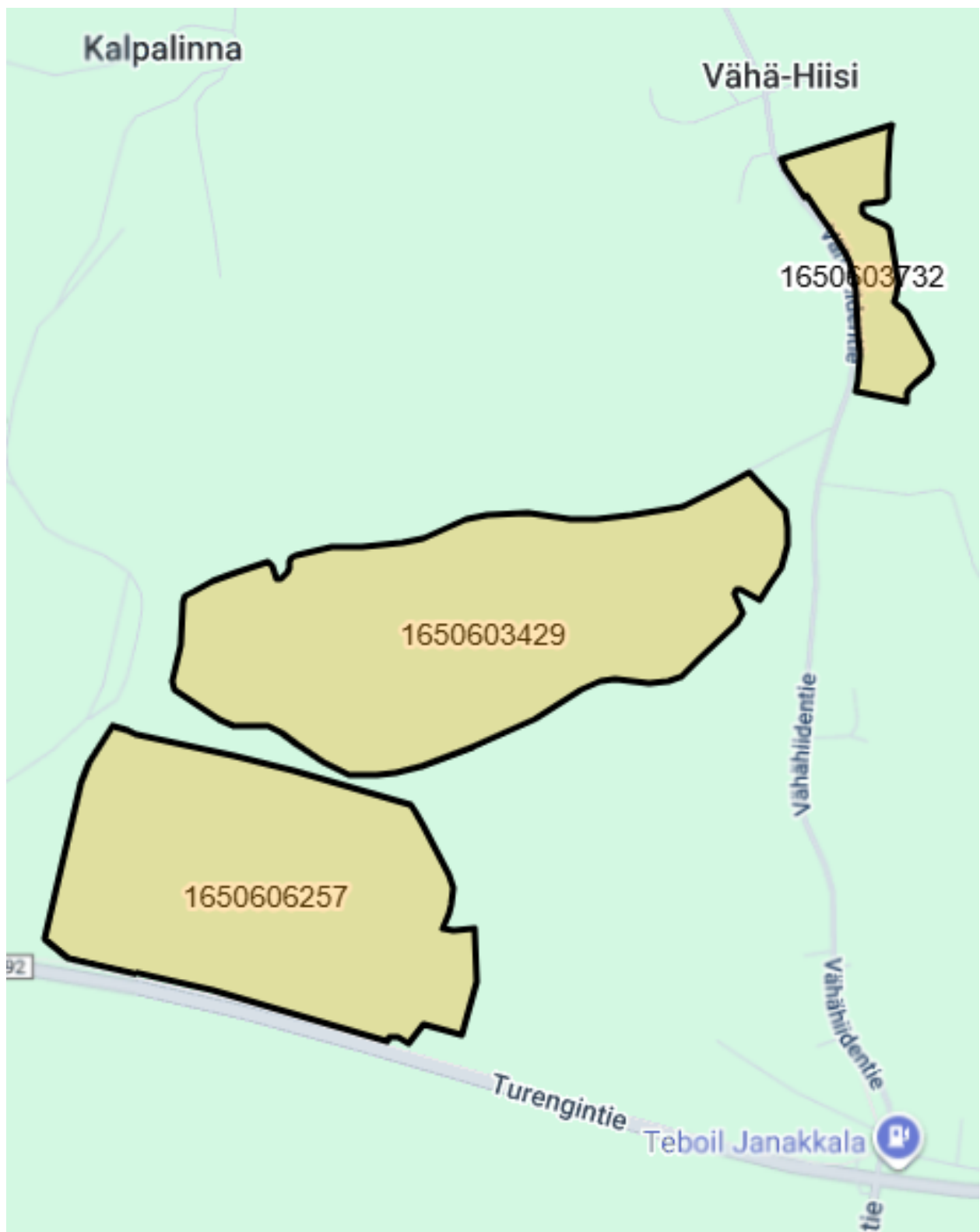


Janakkalan kunta

Kunnanvirasto
Juttulantie 1
14200 Turenki

kirjaamo@janakkala.fi
www.janakkala.fi

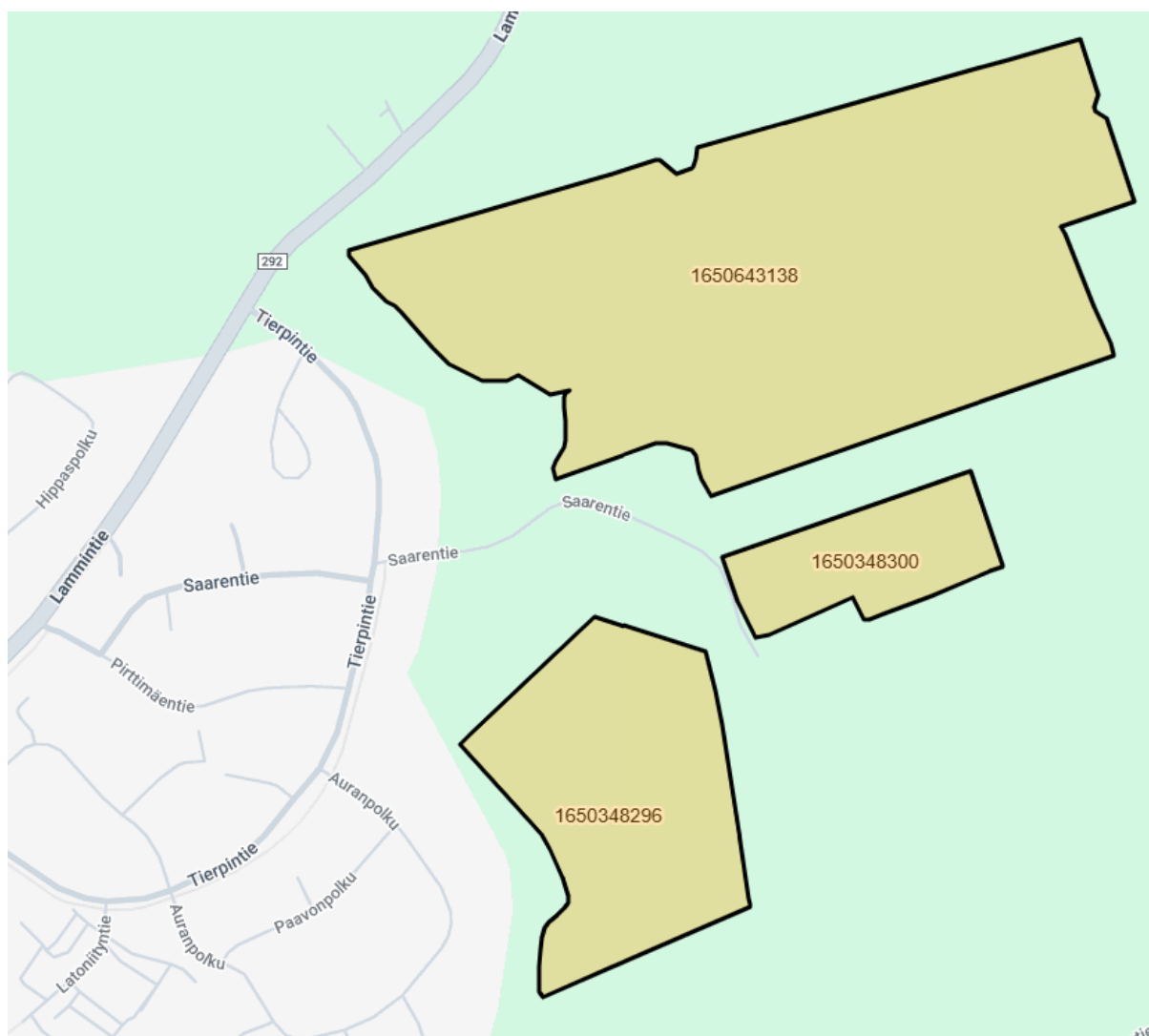
Alue 3

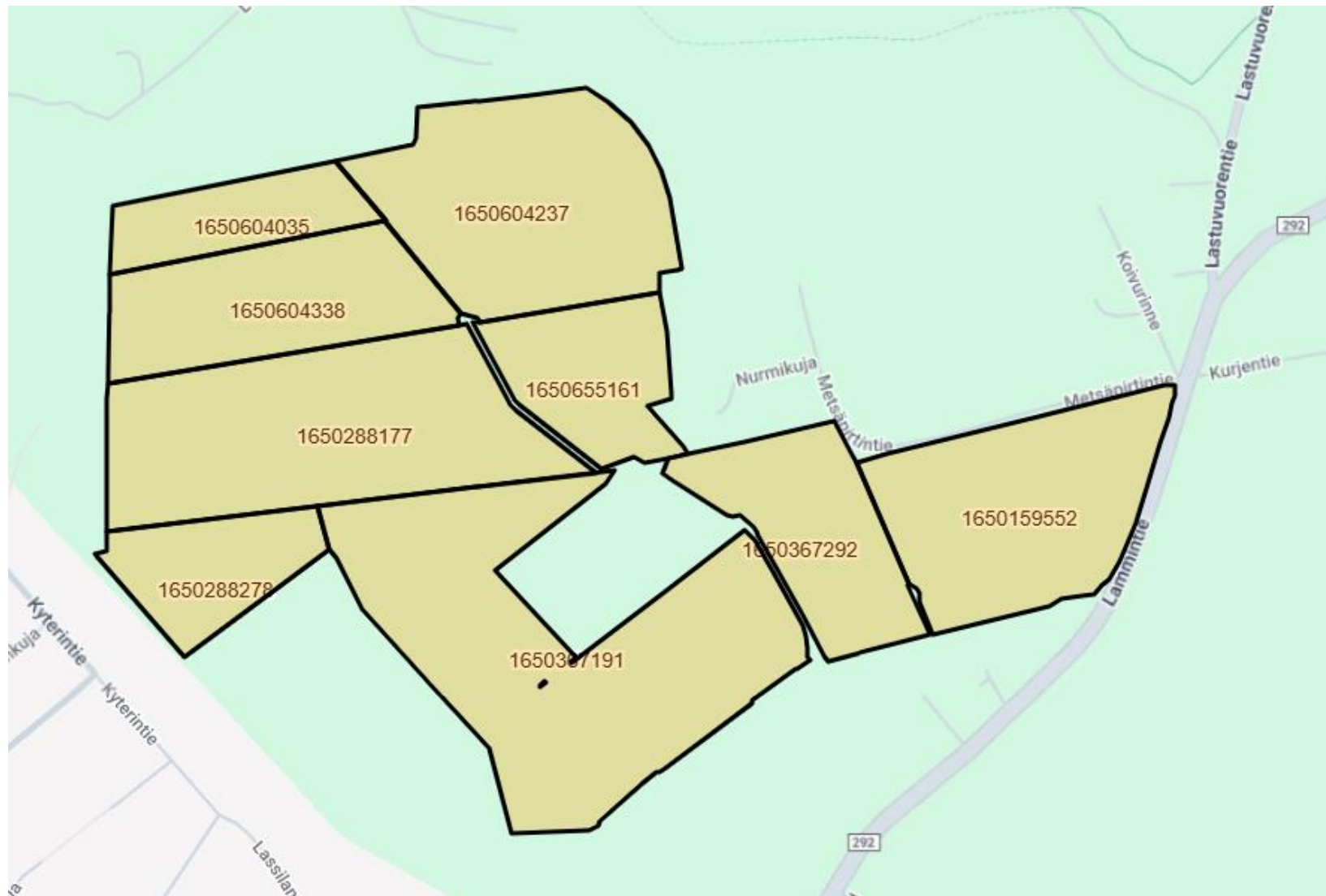


Alue 4

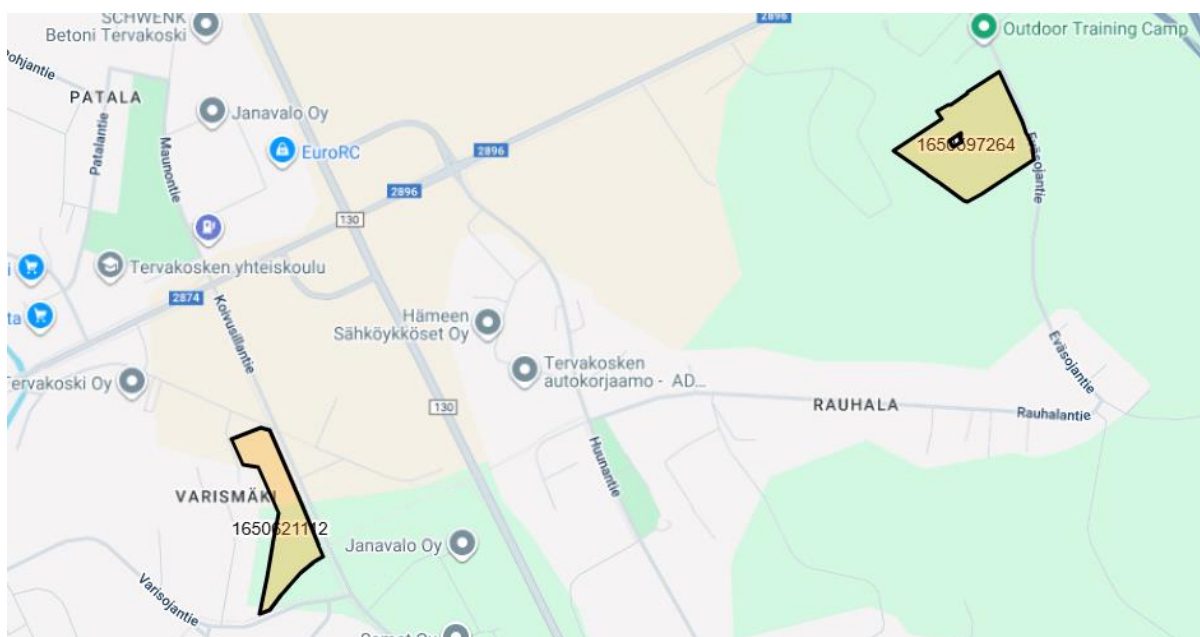
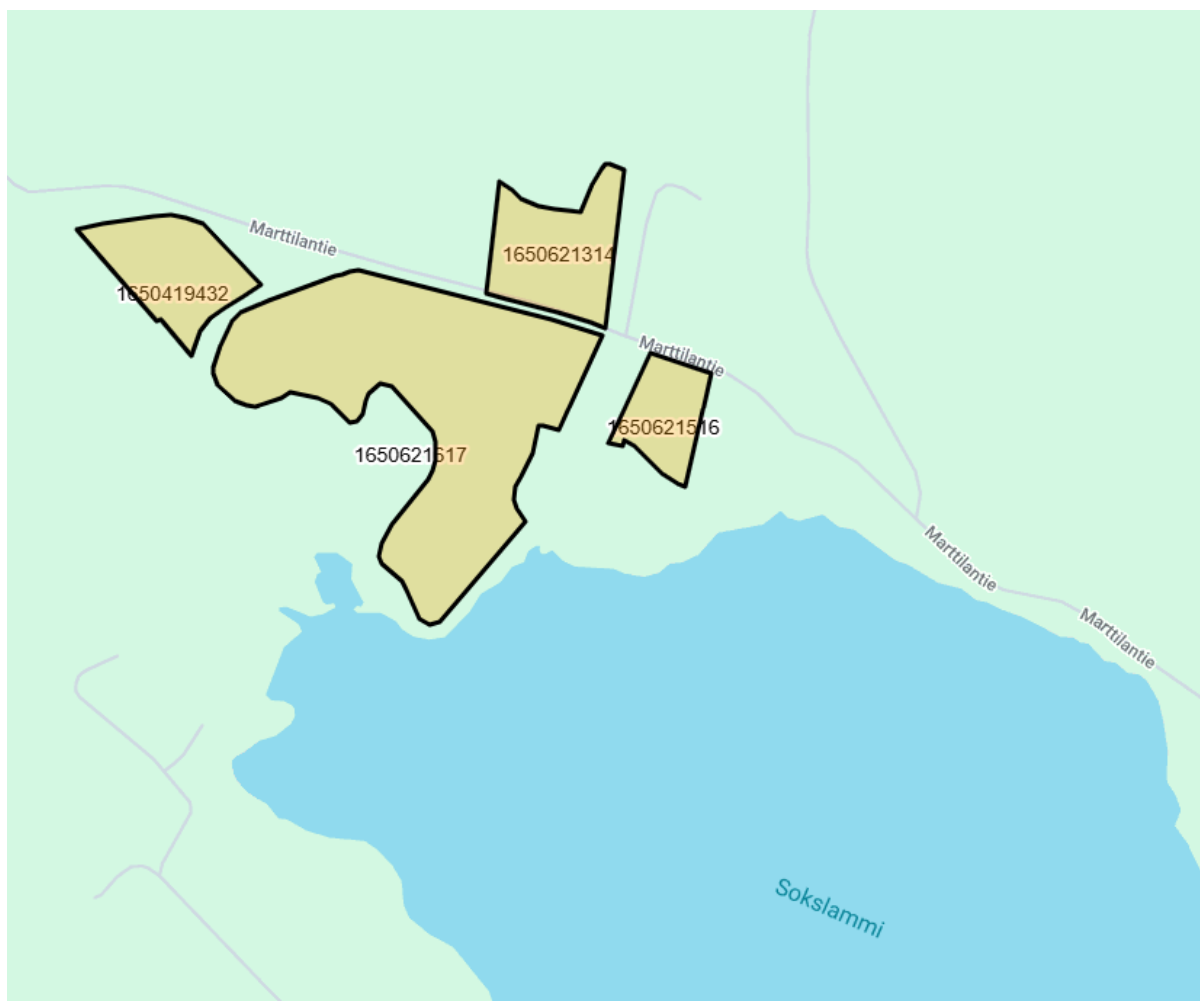


Alue 5



Alue 6

Alue 9



Alue 10