Pellon vuokrasopimus

1. Vuokranantajan tiedot

Tilatunnus _____

Nimi (Yritys/ yhteyshenkilö) _____

Osoite _____

Sähköposti _____ Puhelin _____

2. Vuokralaisen tiedot

Tilatunnus _____

Nimi (Yritys/ yhteyshenkilö) _____

Osoite _____

Sähköposti _____ Puhelin _____

Vuokrattavat peruslohkot				
Peruslohkon numero	Kiinteistötunnus	Pinta-ala ha (aarin tark.)	Luonnonhaitta- ja ympäristö-korvaus-kelpoisuus	Maankäyttö-laji [1)]
			☐ Kyllä ☐ Ei	
			☐ Kyllä ☐ Ei	
			☐ Kyllä ☐ Ei	
			☐ Kyllä ☐ Ei	
			☐ Kyllä ☐ Ei	
			☐ Kyllä ☐ Ei	

3. Vuokrattava peltoala yhteensä _____

1) **1** = pelto, **2** = luonnonlaidun ja -niitty, **3** = metsämaa, **4** = tie- tai joutomaa, **5** = muu alue

Vuokralainen on tarkistanut ja hyväksyy vuokrattavat lohkot ja niiden rajat.

4. Vuokrakohteeseen tutustuminen

Vuokralainen on tutustunut vuokraamiinsa peltoalueisiin etukäteen ja selvittänyt tarvittaessa peltojen tukitiedot Päijät-Hämeen maaseutuasiamieheltä ennen vuokratarjouksen jättämistä. Vuokralainen hyväksyy peltoalueet sellaisinaan.

5. Vuokra-aika

Vuokra-aika on 5 vuotta. Vuokra-aika alkaa 1.1.2027 ja päättyy 31.12.2031.

6. Vuokran määrä ja suorittaminen

Pellon vuotuinen vuokra on **XXXXX** euroa / vuosi.

Vuokra laskutetaan vuosittain, ja sen eräpäivä on kunkin vuoden 15. helmikuuta.

Maksun viivästyessä vuokralainen on velvollinen suorittamaan viivästyskorkoa korkolain mukaisesti.

7. Vuokrasopimuksen kirjaaminen

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta kirjata vuokraoikeus maakaaren 14 luvun 1 § mukaisesti vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.

8. Peltoalueiden ylläpito

Vuokraajan tulee huolehtia vuokra-alueiden säilymisestä hyvässä viljelykunnossa. Vuokraaja vastaa peltojen ojituksen kunnossapidosta, peltojen ja niiden reuna-alueiden vesakon torjunnasta sekä haitallisten vieraslajien torjunnasta. Alueita on hoidettava muutenkin hyvän maatalouskäytännön ja asianmukaisten viljelymenetelmien mukaisesti. Lisäksi vuokraajan on pidettävä pellolle johtavat kulkuyhteydet käyttökunnossa.

Viljelemättömiä, mutta hoidettuina pidettäviä peltoalueita tulee hoitaa niiden käyttötarkoituksen ja valitun hoitomuodon edellyttämällä tavalla.

Peltolohkokohtaiset erityisehdot

9. Muut ehdot

Vuokraajan on huolehdittava siitä, että vuokra-alueet säilyvät tukikelpoisina. Tämän varmistamiseksi vuokraajan tulee hakea alueille kuuluvat maataloustuet vuosittain. Mikäli vuokraaja laiminlyö velvollisuuksiaan ja tästä aiheutuu kunnalle vahinkoa tai

taloudellista menetystä, kunnalla on oikeus vaatia vuokraajalta korvausta aiheutuneesta vahingosta.

Kunnalla on oikeus rakentaa, sijoittaa, käyttää ja ylläpitää vuokra-alueilla yhdyskuntateknisiä verkostoja, johtoja, laitteita ja rakenteita. Mikäli tällaisista toimenpiteistä aiheutuu vuokraajalle vahinkoa, kunta on velvollinen korvaamaan aiheuttamansa välittömät vahingot.

Lisäksi kunnalla on oikeus sijoittaa ja ylläpitää vuokratuilla alueilla talviaikaisia hiihtoreittejä sekä suorittaa tätä varten tarpeellisia raivaus-, tasaus- ja muita vastaavia toimenpiteitä.

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

10. Muutokset sopimukseen

Sopimuksen muutokset tehdään kirjallisesti ja ne tulevat voimaan, kun molemmat sopijaosapuolet ovat ne allekirjoittaneet.

Viljelyoikeuden jatkovuokraus tai siirto on kielletty, pois lukien vuokralaisen maatilalla tapahtuva sukupolven vaihdos, jolloin vuokrasopimus voidaan siirtää jatkajalle / jatkajille. Vuokralaisen kuollessa sovelletaan maanvuokralain 53 §.

11. Vuokranantajan irtisanomisoikeus

Kunnalla on oikeus irtisanoa tämä vuokrasopimus kokonaan tai osittain kesken vuokrakauden ilmoittamalla siitä kirjallisesti vuokralaiseen kuluvan kalenterivuoden syyskuun 30. päivään mennessä. Tällöin vuokrasopimus tai sen irtisanottu osa päättyy saman vuoden joulukuun 31. päivänä.

Mikäli kunta tarvitsee vuokratun alueen tai osan siitä omaan käyttöönsä ennen vuokrakauden päättymistä, kunnalla on oikeus ottaa kyseinen alue hallintaansa edellä mainittua irtisanomisaikaa noudattaen. Tällöin vuokrasopimus päättyy kyseisen alueen osalta irtisanomisajan päättyessä.

12. Vuokralaisen etuoikeus

Vuokralaisella on etuoikeus saada peltoalue vuokrattavakseen uuden sopimuskauden alkaessa, mikäli vuokrasuhde on välittömästi voimassa ennen uuden sopimuskauden alkamista; kunta asettaa kyseisen peltoalueen vuokrattavaksi; vuokralainen jättää määräaikaan mennessä tarjouskilpailussa kyseisestä peltoalueesta tarjouksen; vuokralainen sitoutuu korkeimman hyväksyttävän tarjouksen mukaiseen vuokraan sekä muihin tarjouspyynnössä ilmoitettuihin ehtoihin; vuokralainen ilmaisee kirjallisesti kunnan asettamaan määräaikaan mennessä aikomuksestaan käyttää

etuoikeutta; vuokralainen on täyttänyt aiemman vuokrasopimuksen velvoitteet asianmukaisesti; ja aiemmalla vuokralaisella ei ole erääntyneitä saatavia Kärkölän kunnalle.

Etuoikeuteen sovelletaan samoja ehtoja kuin kohdan 10 mukaiseen viljelyoikeuden jatkovuokraamiseen tai siirtoon.

13. Erimielisyydet ja sovittelu

Sopimuksesta aiheutuneet erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti sopijaosapuolten välisillä neuvotteluilla. Mikäli ratkaisuun ei päästä, pyritään erimielisyydet ratkaisemaan kummankin osapuolen hyväksymän asiantuntijan avulla. Ellei edellä mainituissa neuvotteluissa päästä ratkaisuun, erimielisyydet ratkaistaan käräjäoikeudessa.

14. Päiväys ja allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Kärkölässä xx.xx.2026

_____	_____
vuokranantaja, Kärkölän kunta	vuokralainen
_____	_____
nimenselvennys	nimenselvennys