

MAANVUOKRASOPIMUS

VUOKRANANTAJA _____

Tilatunnus/y-tunnus _____

Osoite _____

VUOKRALAINEN _____

Tilatunnus/y-tunnus _____

Osoite _____

VUOKRAUKSEN KOHDE

Peltoa _____ ha

peruslohkon tunnus	pinta-ala ha	lohko on korvauskelpoinen	peruslohkon tunnus	pinta-ala ha	lohko on korvauskelpoinen
		kyllä ☐ ei ☐			kyllä ☐ ei ☐
		kyllä ☐ ei ☐			kyllä ☐ ei ☐
		kyllä ☐ ei ☐			kyllä ☐ ei ☐
		kyllä ☐ ei ☐			kyllä ☐ ei ☐
		kyllä ☐ ei ☐			kyllä ☐ ei ☐
		kyllä ☐ ei ☐			kyllä ☐ ei ☐

VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika alkaa _____._____. 20____ päättyy _____._____. 20____

VUOKRAN MÄÄRÄ

Vuotuinen vuokra on _____ €/ha. Kokonaisvuokra on _____ €

VUOKRAN MAKSU

Vuokra maksetaan vuosittain _____. _____, mennessä vuokranantajan ilmoittamalle pankkitilille.

Viivästyskorko on korkolain viitekorko lisättynä 8 prosenttiyksikön lisäkorolla eräpäivästä maksun tapahtumiseen saakka.

MUUT EHDOT

Tätä sopimusta on tehty kaksi samansisältöistä kappaletta; yksi kummallekin sopijaosapuolelle.

PAIKKA JA PÄIVÄYS _____ kuun _____ päivänä 202_

ALLEKIRJOITUKSET

Vuokranantaja

Vuokralainen

TODISTAVAT

MAANVUOKRASOPIMUKSEN TÄYTTÖOHJEET

Vuokrasopimus tehdään kahtena kappaleena. Vuokrasopimus on aina päivättävä ja allekirjoitettava. Tätä vuokrasopimusmallia voi käyttää, kun vuokrataan peltoa.

Vuokrauksen kohde

Vuokrattaessa peltoa vuokrauksen kohde on hyvä määritellä peruslohkoittain.

Vuokra-aika

Vuokra-aikaa sovittaessa on otettava huomioon maanvuokralain säännökset sekä tukien ehtoihin liittyvät vaatimukset. Maanvuokralain mukaan maatalousmaan vuokra-aika voi olla enintään 20 vuotta ja rakennetun viljelmän vuokra-aika enintään 25 vuotta.

Tukihakemuksen jättänyt viljelijä on vastuussa täydentävien ehtojen noudattamisesta tilallaan kyseisenä kalenterivuotena. Tuen hakija on siis vastuussa siitä, että hänen tukihakemuksessaan ilmoittamillaan lohkoilla on noudatettu ehdollisuuden vaatimuksia aikavälillä 1.1.–31.12. sinä vuonna, jota tukihakemus koskee.

Kyseisenä ajanjaksona tehtävissä pinta-alan hallinnan muutoksissa osapuolet voivat sopia yksityisoikeudellisin sopimuksin mahdollisista vahingonkorvauksista. Voidaan esimerkiksi sopia, että ehdollisuuden vaatimusten noudattamatta jättänyt osapuoli maksaa vahingonkorvausta tuen hakijalle, jos mahdollisessa valvontatilanteessa ensin mainitun ehdollisuuden vaatimusten rikkomisesta aiheutuu jälkimmäiselle sanktiota.

Vuokran määrä

Maanvuokralain mukaan vuokra on määriteltävä rahana. Vuokra voi kuitenkin olla 0 euroa.

Vuokrasopimukseen merkitään vuosittain maksettava kokonaisvuokra. Vuokran määrä on mahdollista sitoa indeksiin (esimerkiksi Tilastokeskuksen maatalouden tuottajahintaindeksi ilman turkiksia). Jos tuottajahintaindeksi muuttuu sopimushetkestä ± 5 prosenttia, vuokran määrää tarkistetaan vastaavasti.

Yleensä kiinteistön vuokraus ei ole arvonlisäverotuksen piirissä. Kiinteistön vuokraan ei siten tarvitse lisätä arvonlisäveroa. Vuokranantaja voi kuitenkin halutessaan hakeutua kiinteistön vuokrauksesta arvonlisäverovelvolliseksi. Vuokranantajan kannalta vuokran käsittely arvonlisäverollisena on tärkeää esimerkiksi silloin, jos hänelle muodostuu arvonlisäverollisia kustannuksia. Niitä voi tulla esimerkiksi salaojituksen myötä. Jotta vuokranantaja voi vähentää omiin kustannuksiinsa sisältyvät arvonlisäverot, täytyy myös vuokratuloon sisältyä arvonlisävero. Tällöin vuokranantajan on hakeuduttava erikseen kiinteistön käyttöoikeuden vuokrauksesta arvonlisäverovelvolliseksi (riippumatta siitä, onko hän mahdollisesti muun toiminnan osalta arvonlisäverovelvollinen). Hakeutuminen tehdään verotoimistosta saatavalla lomakkeella. Vuokralaiselle vuokran maksamisesta arvonlisäverollisena ei ole haittaa, koska hän saa vähentää maksamansa arvonlisäveron omassa arvonlisäverotuksessaan.

Muut ehdot

Vuokrasopimuksessa voidaan muina ehtoina sopia esimerkiksi peltoteiden käytöstä, teiden ja ojien kunnossapidosta ym. vastaavien investointien korvaamisesta. Tähän kohtaan voidaan myös kirjoittaa mahdollisia irtisanomisehtoja.

Jos vuokralaisen on tarkoitus investoida vuokratulle peltoalalle esimerkiksi salaojitukseen, kannattaa harkita erillisen sopimuksen tekemistä vuokralaisen oikeudesta saada korvausta suorittamistaan investoinneista sen varalta, että vuokrasopimus päättyy vuokralaisesta riippumattomista syistä kesken sopimuskauden. Tällaisen erillisen sopimuksen olemassaolo on syytä mainita kohdassa Muut ehdot (esimerkiksi: Vuokralaisen oikeudesta saada korvausta suorittamistaan investoinneista on tehty erillinen sopimus).

Edellä oleva maanvuokrasopimusmalli liitteineen ja sen täyttöohjeet perustuvat tammikuussa 2023 käytössä olleisiin tietoihin. Salon kaupungin maaseutupalvelut eivät vastaa mahdollisista virheistä tai puutteista tekstissä eikä niiden aiheuttamista välittömistä tai välillisistä vahingoista.