

MAANVUOKRASOPIMUS

Tämä maanvuokrasopimus perustuu Vantaan kaupungin maankäyttöinsinöörin 3. päivänä heinäkuuta 2018 pöytäkirjan § 20/2018 kohdalla tekemään päätökseen. VD/6106/10.00.02.04.00/2018.

Vuokranantaja

Vantaan kaupunki, Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).

Yhdyshenkilöt:
neuvottelut, Taina Andersson, puh. 040 708 5329
laskutus, Anne Nikola, puh. 050 302 7552
sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vuokramies

Eva-Linn Sjöblom

Vuokrauksen kohde

Oheisten liitekarttojen 1-6 osoittamat n. 40,71 ha:n suuruiset maa-alueet Sotungin kylässä sijaitsevista tiloista RN:ot 92-420-5-8, 92-420-7-47, 92-420-12-15, 92-420-12-20, 92-420-12-22, 92-420-8-121, 92-420-8-115, 92-420-6-35, 92-420-6-29, 92-420-17-79 ja puistoalueesta 92-94-9903-15.

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Alueet vuokrataan viljelytarkoituksiin.

Vuokrasopimuksen ehdot:

1. Vuokra-aika

- 1.1 Vuokra-aika on 1.8.2018 alkaen viisi vuotta, päättyen 31.7.2023
- 1.2 Mikäli kaupunki tarvitsee alueen tai sen osan jo aiemmin perustellusta syystä esim. rakentamisen vuoksi, voi kaupunki irtisanoa sopimuksen kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla, kuitenkin siten ettei vuokraoikeus pääty kesken viljelykauden. Irtisanomisoikeus on molemminpuolinen.
- 1.3. Muutoin vuokrasopimuksen irtisanomisessa noudatetaan maanvuokralain (258/1966) säännöksiä.

2. Vuokra

- 2.1 Vuokra on **10 177,50** euroa vuodessa. (KALA 7.12.2015 § 22, 250 €/ha/vuosi).
- 2.2 Kaupunki voi tarkistaa vuokran määrää kesken vuokrakauden lautakunnan muuttaessa vuokraehtoja.
- 2.3 Mikäli vuokra-alueen käyttötarkoitus muutetaan erityisviljelmäalueeksi (esim. mansikka, porkkana) tulee vuokramiehen ilmoittaa muutoksesta välittömästi kiinteistöt ja asumiselle vuosi-vuokran tarkistamiseksi.

3. Vuokran maksu

- 3.1 Vuokran maksu suoritetaan vuosittain etukäteen syyskuussa, vuokranantajan erikseen toimittamalla laskulla. Vuokramies on velvollinen ilmoittamaan kaupungille välittömästi, mikäli hänen osoitteensa muuttuu.
- 3.2 Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, Vuokramies on velvollinen maksamaan niille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982) mukaisen viivästyskoron. Lisäksi peritään kaupunginhallituksen vahvistama huomautusmaksu.

4. Tukioikeudet

- 4.1 Kaupunki luovuttaa vuokramiehen hallintaan tällä sopimuksella viljelytarkoituksiin vuokrattaviin peltolohkoihin (40,71 ha) kohdistuvat tukioikeudet.
- 4.2 Tukioikeuksien hallinnan luovutus tehdään maaseutuelinkeinoviranomaiselta saatavalla ja sinne palautettavalla hallinnansiirtolomakkeella.
- 4.3 Tukioikeuksien hallinta-aika on sidottu tämän vuokrasopimuksen vuokra-aikaan.
- 4.4 Vuokramies sitoutuu viljelemään kaikkia vuokrauksen kohteena olevia peruslohkoja koko vuokra-ajan tukiehtojen mukaisesti sekä sitoutuu pitämään kaikki vuokratut lohkot tukikelpoisina hake-malla kyseisiä tukia vuosittain.
- 4.5 Vuokramies sitoutuu vuokra-ajan päättyessä viimeistään 31.7.2023 palauttamaan päättyvässä sopimuksessa tarkoitettuihin peltolohkoihin kohdistuvien tukioikeuksien hallinnan Kaupungille tai sen määräämälle.
- 4.6 Mikäli kaupunki tarvitsee alueen tai sen osan jo ennen tämän sopimuksen päättymistä käyttöönsä, on vuokramies velvollinen siirtämään näihin peltolohkoihin kohdistuvat tukioikeuk-sien hallinnan Kaupungille tai sen määräämälle. Siirto tulee tehdä välittömästi, kun edellä mainit-tujen peltolohkojen osalta sopimus päättyy.
- 4.7 Jos vuokramies laiminlyö edellä mainitut velvollisuudet, on hän vuokra-ajan päättyessä velvollinen korvaamaan menettelystään aiheutuneet vahingot ja suorittamaan sopimussakkoa kohdan 10. mukaisesti.

5. Rakentaminen ja rakentamisvelvollisuus

- 5.1 Vuokramies ei saa rakentaa alueelle rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.

6. Kunnallistekniikka

- 6.1 Kaupungilla on oikeus sijoittaa Vuokra-alueelle tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa Vuokra-alueelle kadun katuluiskat. Vuokramiehelle korvataan edellä mainituista toimenpi-teistä mahdollisesti aiheutuva suoranainen vahinko. Johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden ja katu-luiskien sijoittamisesta ja pitämisestä Vuokra-alueella suoritetaan korvaus vain siinä tapauksessa, että ne olennaisesti haittaavat Vuokra-alueen käyttöä.

7. Vuokrasopimuksen muut ehdot

- 7.1 Tähän maanvuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) 4. luvun säännöksiä.
- 7.2 Vuokra-alueella oleva puusto ja maa-ainekset ovat Kaupungin omaisuutta ja niiden poistamisesta on sovittava Kaupungin viranomaisten kanssa. Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Puista ja niiden hoidosta sekä mahdollisesti aiheuttamista vahingoista vastaa vuokra-aikana Vuokramies. Mikäli puita joudutaan lahoamisen vuoksi tai muusta syystä kaata-maan, voi Vuokramies korvausta vastaan saada apua kaupungin asianomaiselta viranomaiselta.

- 7.3 Vuokramiehellä on kuitenkin oikeus viljelyä haittaavan puuston ja risukon raivaamiseen vuokrattavien alueiden ojen ympäriltä vuokrasopimuksen suojavyöhykemääräyksiä noudattaen.
- 7.4 Vuokramies on velvollinen pitämään Vuokra-alueen hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.
- 7.5 Vuokra-aluetta tai sen osaa ei saa Kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin asemakaavan tai tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä sillä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin teollisen toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.
- 7.6 Vuokramies vastaa Vuokra-alueella tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.
- 7.7 Vuokramiehen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Vuokra-alueeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.
- 7.8 Kaupungilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus toimittaa Vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on Vuokramiehelle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Vuokramiehen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko Vuokra-alueet hyvässä kunnossa ja, onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.
- 7.9 Vuokramies sitoutuu olemaan käyttämättä geenimuunneltuja kasveja peltojen viljelyssä.
- 7.10 Viljelykseen käytettävien peltöjen ja niiden viereisten vesistöjen (joet, purot, ojat) väliin tulee jättää suojavyöhykkeet vesistökuormituksen vähentämiseksi. Suojavyöhyke tarkoittaa pellon tai rakennetun alueen ja vesistön välistä viljelemätöntä, pysyvän kasvillisuuden peittämää kaistaa ja vyöhykettä. Vuokramiehen tulee pitää vuokra-alueen ojitus kunnossa.
- 7.11 Vuokramiehen tulee huolehtia hukkakauran torjunnasta annetun lain (185/2002) velvoitteista.
- 7.12 Kaupunki edellyttää, että Vuokramiehen tulee vuosittain niittää luonnonhoito- ja monimuotoisuuspeltoina (heinäpellot/niityt/kesannot yms...) viljeltyt alueet heinäkuun loppuun mennessä, elleivät EU-määräykset toisin vaadi.
- 7.13 Vuokrasopimuksen ehdoissa Kaupunki pidättää itsellään oikeuden noudattaa kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja EU-määräyksiä.

8. Vuokraoikeuden siirtäminen

- 8.1 Vuokramiehellä ei ole oikeutta ilman vuokranantajan lupaa siirtää vuokraoikeutta toiselle eikä lupaa luovuttaa aluetta tai osaa siitä toisen käytettäväksi.

9. Vuokrasuhteen päättymisen

- 9.1 Vuokramies on, ellei sopijapuolten välillä muuta sovita, velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään kustannuksellaan pois Vuokra-alueella olevan irtaimiston sekä tasoitettava ja puhdistettava Vuokra-alue vuokrasuhteen alkamisajankohtaa vastaavaan kuntoon.
- 9.2 Jollei Vuokra-alueella olevaa irtaimistoa poisteta kolmessa (3) kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä lukien, on Kaupungilla oikeus Vuokramiehen lukuun viedä pois Vuokra-alueella oleva irtaimisto ja saattaa Vuokra-alue vuokrasuhteen alkamisajankohtaa vastaavaan kuntoon. Kaupungilla on tällöin oikeus myydä omaisuus julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla.
- 9.3 Vuokramies vastaa vuokrakauden aikana tapahtuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta

ta sekä muusta ympäristövahingosta. Mikäli Vuokra-alueella on harjoitettu sellaista toimintaa tai säilytetty jätteitä tai aineita, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on Kaupungille esitettävä riittävä selvitys siitä, ettei näin ole tapahtunut. Vuokramiehen on tarvittaessa tutkittava alueen maaperä. Mikäli pilaantumista tällöin todetaan, on Vuokramies velvollinen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksen loppuraportin.

9.4 Vuokramies on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta Vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes Vuokra-alue on puhdistettu ja siivottu siihen kuntoon, kuin kohdassa 9.1 on edellytetty ja Vuokra-alue jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan.

9.6 Vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

10. Sopimussakko

10.1 Mikäli vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan Kaupungille paitsi vahingonkorvausta myös sopimussakkoa kustakin rikkomuksesta enintään vuotuisen vuokran kaksikymmenkertaisen määrän.

10.2 Kaupunki voi perustellusta syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.

11. Erimielisyyksien ratkaiseminen

11.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Vantaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Allekirjoitukset

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

Vantaalla 31. päivänä heinäkuuta 2018.

VANTAAN KAUPUNKI

Taina Andersson
maankäyttöinsinööri

Vuokramiehenä hyväksyn tämän sopimuksen ja sitoudun täyttämään sen ehdot.

Vantaalla 31. päivänä heinäkuuta 2018.

Eva-Linn Sjöblom