

PELLON VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja Pieksämäen kaupunki Y-tunnus: 2048903-4.
PL 125, 76101 Pieksämäki

Vuokralainen Nimi Y-tunnus: xxxxx
Osoite
puh.

Vuokra-alue

Vuokra-alue sijaitsee Pieksämäen kaupungin Lentokenttäalueella 593-418-11-47. Vuokra-alue on viljelykuntoista peltoa. Peltopinta-ala on noin 23,22 ha. Vuokrattava alue on merkitty sopimuksen liitekarttaan 1 sinisellä värillä. Vuokralainen on tutustunut vuokra-alueeseen ja sen rajoihin ja hyväksyy ne.

Alue vuokrataan maataloustarkoitukseen maanvuokralain (258/66) 4. luvun mukaisena maatalousmaan vuokrana.

Vuokra-aika

1 § Vuokra-aika alkaa **1.5.2025** ja päättyy **30.4.2030**.

Vuokra

2 § Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on x euroa / hehtaari (=lähtövuokra) vuonna 2025. Vuokra on sidottu täysimääräisesti elinkustannusindeksin vuotuisiin muutoksiin. Vuokra-alueen lähtövuokra vastaava elinkustannusindeksin pisteluku on x.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa, jos vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuu muutoksia. Korotetun vuokran määrä ilmoitetaan vuokralaiselle ja korotus tulee voimaan tarkistusvuotta seuraavan vuoden alusta lukien.

Vuotuinen vuokra maksetaan etukäteen kahdessa erässä vuokranantajan osoittamalle tilille. Mikäli vuokraa ei suoriteta määräaikana, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille korkoa eräpäivästä lukien korkolain mukaisesti.

Pieksämäen kaupungin oikeudet

3 § Pieksämäen kaupungilla on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle tarpeelliset johdot ja huoltaa niitä. Jos Pieksämäen kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osan vuokra-alueesta yleistä tarvetta varten, on vuokralaisen luovutettava sitä varten tarvittava ala. Tässä tarkoitettusta toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

4 § Vuokranantajalla on vuokra-alueen tiestöön vapaa käyttöoikeus sekä kunnossapitovelvollisuus, jos tiestö vaurioituu vuokranantajan toimesta.

Vuokraoikeuden siirto

5 § Vuokralainen ei saa siirtää vuokraoikeutta toiselle ilman vuokranantajan lupaa. Vuokraoikeutta ei voi kirjata lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukainen selontekovelvollisuus

6 § Vuokranantaja ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole vuokranantajan tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Vuokrasuhteen päättymisen ja irtisanomisoikeus

7 § Vuokrasopimus lakkaa olemasta voimassa ilman irtisanomista vuokra-ajan päätyttyä.

8 § Kaupungilla on oikeus palauttaa vuokra-alue tai osa siitä hallintaansa jo ennen vuokrakauden päättymistä kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla tarpeen niin vaatiessa. Myös vuokralaisella on oikeus irtisanoa vuokrasopimus kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.

9 § Vuokralaisen on kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä kustannuksellaan siirrettävä kaikki omaisuutensa vuokra-alueelta, siistittävä vuokra-alue ja luovutettava alue vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

10 § Mikäli tässä tarkoitettua velvollisuutta ei ole täytetty kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä vuokra-alueella oleva omaisuus vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla sekä siistiä alue vuokralaisen kustannuksella ja käyttää siihen myynnistä saadut varat. Vuokranantajalla ei ole velvollisuutta lunastaa vuokra-alueella mahdollisesti olevia laitoksia. Vuokranantajan oikeudesta lunastaa laitokset noudatetaan, mitä maanvuokralain (258/1966) 76 §:ssä on säädetty.

11 § Vuokrasuhteen päättyessä ennen kalenteri vuoden päättymistä on osavuoden vuokramaksu maksettava ennen vuokrasuhteen loppua.

12 § Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokrakauden jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on puhdistettuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

Muut ehdot

13 § Vuokralainen ei saa ilman kaupungin lupaa rakentaa alueelle rakennuksia tai laitoksia.

14 § Vuokra-aluetta saa käyttää vain maatalouden harjoittamiseen. Pellot tarkastetaan vuosittain, että viljely on hoidettu asianmukaisella tavalla. Pelloilla ei saa kasvaa pajukkoa.

15 § Vuokralaisen on hoidettava vuokra-aluetta niin, ettei se vuokrakauden aikana huonone.

16 § Multaa, hiekkaa tai muita maalajeja ei alueelta saa kuljettaa pois ilman vuokranantajan lupaa.

17 § Vuokralainen on velvollinen osallistumaan vuokra-alueelle johtavien teiden kunnossa- ja puhtaanapidosta aiheutuviin kustannuksiin.

18 § Vuokralaisella on oikeus kaivattaa vuokra-alueen kuivatukselle tarpeelliset ojat omalla kustannuksellaan. Ojien rakentamisesta ja muuttamisesta on sovittava vuokranantajan kanssa. Kaivetuista ja muutetuista ojista on vuokralaisen toimitettava ojituskartta vuokranantajalle. Vuokranantaja ei osallistu ojituskustannuksiin.

Vuokrasopimuksen liitteenä on alueen ojituskartta, johon vuokranantajan tiedossa olevat viat salaojituksessa on merkitty. Vuokralainen voi kustannuksellaan kunnostaa olemassa olevat salaojat ja piiriojat toimintakuntoisiksi. Valtaojien kunnostuksesta on sovittava vuokranantajan kanssa erikseen. Vuokralainen vastaa kaivuu- ja kunnossapitokustannuksista. Vuokralaisen hoidettavaksi kuuluu poistaa piiriojien luiskilla oleva puusto, ennen vuokrasuhteen päättymistä ja alueen luovutusta vuokranantajalle.

- 19 § Kunnossapitovelvollisuudesta tai muista suorittamistaan töistä aiheutuneista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksun hyvitystä. Vuokralainen ei saa toimenpiteillään aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa. Vuokralainen ei saa aiheuttaa haittaa lentokentän kuivatusjärjestelmän toimivuudelle.
- 20 § Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen lentoturvallisuuden edellyttämässä kunnossa.
- Laskuvarjohyppyalueen 1 ja 2 alueille ei saa sijoittaa koneita tai rakennelmia.
- 21 § Lentoturvallisuuden takaamiseksi vuokralainen on velvollinen sopimaan peltotöiden ajankohdan Naarajärven-Säätiön kanssa.
- 22 § Vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää vuokra-alueella vuokraehtojen noudattamista koskevia tarkastuksia. Vuokralaisella, jolle tarkastuksesta on etukäteen ilmoitettava, on oikeus olla tarkastuksessa läsnä. Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.
- 23 § Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle laskutusosoitteen muutokset.
- 24 § Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on vuokraoikeus menetetty heti, jos kaupunki niin vaatii, minkä ohessa vuokralainen on velvollinen korvaamaan kaupungille aiheuttamansa vahingon. Ennen tämän sopimuskohdan soveltamista on vuokramiehelle varattava tilaisuus selityksen antamiseen.

Erimielisyydet

- 25 § Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla ja tarvittaessa ne ratkaistaan sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

Vuokrauspäätös ja sopimuksen voimaantulo

Maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätös: xx/2025.

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samansisältöistä kappaletta yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.