



318686

Maanvuokrasopimus

Vuokranantaja: Turun kaupunki (jäljempänä kaupunki)
Y-tunnus 0204819-8

Vuokramies: (vuokramies)

Kaupungin päätökset: Maanhankintapäällikön päätöspöytäkirja 26.2.2021, § 11

Vuokrasopimuksen kohde:

Liite 853-510/30.11.2020

Vuokrauksen kohde on 15,19 ha viljelymaata

Vuokra-aika: Vuokra-aika alkaa tammikuun 31. päivänä 2021 ja jatkuu toistaiseksi kuuden (6) kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla enintään kuitenkin joulukuun 31. päivään 2026 saakka, jolloin vuokraus päättyy irtisanomista vaatimatta.

Vuokra-alueen käyttö ja toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan vuokralle käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 5 luvun nojalla maataloustarkoitukseen. Vuokra-aluetta ei ilman vuokranantajan nimenomaista etukäteistä suostumusta saa käyttää muuhun käyttötarkoitukseen.

Vuokramies on velvollinen viljelemään vuokra-aluetta hyvin ja noudattamaan tavanomaista hyvää maatalouskäytäntöä.

Tavanomaisella hyvällä maatalouskäytännöllä tarkoitetaan viljelyä, jota vastuuntuntoinen viljelijä harjoittaa paikkakunnan olosuhteet huomioon ottaen. Tämän viljelytavan mukaan pelto on muokattava ja lannoitettava tarkoituksenmukaisella tavalla ja kylvö on tehtävä niin, että se mahdollistaa tasaisen itämisen. Viljelyssä on käytettävä alueelle soveltuvia kasvilajeja ja -lajikkeita sekä alueelle soveltuvaa ja siemenkoon huomioon ottavaa siemenmäärää. Lisäksi viljelijän on torjuttava hukkakaura hukkakauran torjunnasta annetun lain (185/2002) mukaisesti, huolehdittava kasvinsuojelusta ja pyrittävä korjuu- ja markkinakelpoisen sadon tuottamiseen sekä korjattava sato asianmukaisesti. Kesannoilta edellytetään sitä, että maan tuottokykyä ei heikennetä ja se toteutetaan tarkoituksenmukaisella tavalla. Kesannot on nimitettävä vuosittain. Tähän viljelytapaan kuuluu myös se, että viljelijä noudattaa yleisiä ympäristömääräyksiä ja lainsäädännön velvoitteita.

Kalkitus:

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan kalkitsemaan tarpeen mukaan kerran vuokra-aikana. Jos kyseisen lohkon maan pH ei ole tiedossa, on vuokralainen velvollinen määrittämään maan happamuuden ja kalkitsemaan määrällä, joka vastaa maan pH-tason viljavuusluokkaa hyvä tai korkeintaan 10 tn/ha. Jos maanäytteen mukaan kalkkia tarvitsee levittää vähemmän kuin 4 tonnia/ha tavoitteena olevan pH-arvon saavuttamiseksi, ei kalkitusta tarvitse tehdä.

Orgaanisen aineksen lisääminen:

Orgaanisen aineksen lisääminen peltomaahan lisää maaperäeliöstön toimintaa, mikä on edellytys hyvälle, toimivalle maanrakenteelle ja tasapainoiselle ravinteiden kierrolle.

Orgaanisten lannoitteiden käyttö

Kierrätysravinteita käytetään vuosittain tai erikseen sovitusti. Käytössä on huomioitava lainsäädännöstä tulevat lannan ja orgaanisten lannoitevalmisteiden käytön rajoitteet.

Vuokrasopimuksen muut ehdot

1. Vuokra: Perusvuokra on kuusituhatta kaksisataa (6.200,00) euroa vuodessa (408,00 euroa/ha).

2. Vuokran maksaminen

Vuotuinen vuokra on maksettava Turun kaupungin tilille kahtena eränä puolivuositain toukokuun ja marraskuun kuluessa.

Ellei vuokraerää eräpäivänä suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan erääntyneelle vuokralle eräpäivästä maksupäivään asti viivästyskorkea korkolain säännösten mukaisesti ja saamisen velkomisesta aiheutuvat perintäkulut.

3. Verot ja maksut

Vuokramies on velvollinen suorittamaan kaikki vuokra-aikana vuokra-alueeseen kohdistuvat verot sekä muut maksut ja suoritukset.

4. Vuokraoikeuden siirto

Vuokramiehellä ei ole oikeutta ilman Turun kaupungin lupaa siirtää vuokraoikeutta kolmannelle.

5. Vakuudet

Vuokran suorittamisen ja muiden vuokrasopimusehtojen täyttämisen vakuudeksi on vuokramies velvollinen vaadittaessa antamaan kaupungille kaupungin hyväksymän vakuuden, joka on vaadittaessa uudistettava.

6 Alivuokraus

Vuokramiehellä ei ole oikeutta luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa eikä vuokra-alueella olevaa kaupungin omistamaa rakennusta tai sen osaa kolmannen hallintaan.

7. Rakentaminen vuokra-alueelle

Vuokramiehellä ei ole oikeutta rakentaa rakennusta vuokra-alueelle.

8. Hoito- ja kunnossapitovelvollisuus

Vuokramies on velvollinen pitämään vuokra-alueen lisäksi sillä olevat edellä kohdassa "Rakentaminen vuokra-alueelle" mainitut rakennelmat, laitokset hyvässä kunnossa.

Vuokramies on velvollinen pitämään ojituksen hyvässä kunnossa niin, etteivät ojat turmellu eivätkä joudu rappiolle. Vuokramies on velvollinen heti puintien jälkeen niittämään pellon pientareet.

9. Teiden kunnossapito

Vuokramies on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueella olevien tai sille johtavien yksityisten teiden kunnossapidosta yksin tai, jos niillä on muitakin käyttäjiä, yhdessä toisten tienkäyttäjien kanssa.

Vuokramies on velvollinen suorittamaan teiden kunnossapitoon vuokra-alueen osalta määrätyt tiemaksut tai luontoissuoritukset.

Mikäli vuokra-alueella sijaitseva kiinteistö on järjestäytyneen yksityistien (tiekunnan) osakas, on vuokramies velvollinen ilmoittamaan mahdolliset tieyksiköintiin ja tien käyttöön liittyvät muutokset tiekunnalle.

10. Salaojittaminen

Vuokramiehellä on oikeus kaupungin luvalla salaojittaa viljelymaat.

Kaupunki korvaa salaojitus suunnitelman ja putket, jos salaojitus työ tehdään kaupungin hyväksymän salaojitus suunnitelman mukaisesti. Kaupungilla on oikeus valvoa työn suorittamista.

11. Maa-ainesten ottaminen vuokra-alueelta

Maa-ainesta ei vuokra-alueelta saa viedä pois ilman kaupungin suostumusta.

12. EU-tukioikeudet

Vuokramies sitoutuu viljelemään vuokrasopimuksen kohteena olevia peltoja koko vuokra-ajan luonnonhaittakorvauksen, ympäristötuen ja täydentävien ehtojen mukaisesti, sekä sitoutuu pitämään vuokratut lohkot tukikel-poisina hakemalla kyseisiä tukia vuosittain.

Vuokramies sitoutuu siihen, että vuokrasopimuksen päättyttyä hän siirtää kaupungille vastikkeetta yhtä paljon tukioikeuksia, kun hänelle on niitä annettu vuokrasopimuksen alkaessa.

13. Kasvusto

Vuokra-alueella tämän vuokrasopimuksen vuokra-ajan alkamishetkellä olevat puut ovat kaupungin omaisuutta.

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä Turun kaupungin luvatta kaataa.

14. Maaperän ja pohjaveden pilaamiskielto

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti kaupunki toteaa, että vuokra-alue on ollut aiemmin maatalouskäytössä. Kaupungin taholta ei ole tutkittu, onko vuokra-alueella ympäristönsuojelulaissa tarkoitettuja jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Vuokramies on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokramiehen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu.

Mikäli vuokra-alue tai sen osa on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain 16 tai 17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokramies on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain 133 §:ssä säädetään.

Vuokramiehen on ympäristönsuojelulain 134 §:n mukaisesti välittömästi ilmoitettava valvontaviranomaiselle, jos maahan tai pohjaveteen on pääsyt ainetta, joka saattaa aiheuttaa pilaantumista.

Mikäli vuokramies laiminlyö tässä tarkoitettua velvollisuutensa, kaupungilla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokramiehen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokramieheltä.

Kaupungin vaatiessa vuokramies on velvollinen toimittamaan kustannuksellaan kaupungille 6 kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä kaupungin hyväksymän tutkimuslaitoksen tekemän selvityksen vuokra-alueen maaperän puhtaudesta.

15. Katselmukset

Kaupungin viranomaisilla on oikeus pitää vuokra-alueella katselmuksia ja tarkastuksia vuokra-alueen sekä sillä olevien rakennusten, rakennelmien ja laitteiden kuntoisuuden ja vuokraehtojen täyttämisen toteamiseksi. Vuokramies on velvollinen sallimaan asianomaisille pääsyn vuokra-alueelle ja sillä oleviin rakennuksiin. Vuokramiehellä on oikeus osallistua kaupungin viranomaisten kanssa katselmuksiin ja tarkastuksiin.

Jos katselmus tai tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on vuokramies velvollinen korjaamaan puutteellisuudet kaupungin määräämässä ajassa.

16. Korvaus sopimuksen irtisanominen johdosta

Jos kaupunki irtisanoo tämän vuokrasopimuksen joko kokonaan tai osittain muun kuin sopimusrikkomuksen perusteella, vuokramiehellä ei ole oikeutta vaatia kaupungilta muuta korvausta vuokrasopimuksen ennenaikaisesta päättymisestä kuin viljelysaluella ennen irtisanomista kylvetynt sellaisen sadon arvon, jota vuokramies ei ole irtisanomisesta johtuen voinut itse korjata talteen.

17. Sopimuksen purkamien ja irtisanominen

Tämän vuokrasopimuksen purkamisesta ja irtisanomisesta on voimassa mitä edellä kohdassa "Vuokra-aika" ja "Korvaus sopimuksen irtisanominen johdosta" on mainittu sekä muutoin, mitä maanvuokralaissa on säädetty.

18. Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä

Vuokra-ajan päättyessä vuokramies on velvollinen luovuttamaan vuokra-alueen rakennuksineen, rakennelmineen ja laitteineen kaupungin vapaaseen hallintaan vähintään yhtä hyvässä kunnossa, kuin ne olivat vuokra-kauden alkaessa.

Vuokra-ajan päättyessä vuokramies on velvollinen luovuttamaan viljelymaat kaupungille kynnettyinä, mikäli niitä ei ole kylvetty heinälle tai syysviljalle.

Vuokra-aikana mahdollisesti tehdyt parannukset tulevat korvauksetta kaupungin hyväksi.

19. Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokramiehen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Turun kaupungille nimeään ja kotipaikkaa sekä yhteydenotto-osoitettaan ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokramiehelle tähän sopimukseen perustuvat tiedonannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne vuokramiehen viimeksi kaupungille ilmoittamaan yhteydenotto-osoitteeseen. Maksukehotukset lähetetään kuitenkin laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen.

Kaupungilla on oikeus pyydettyä antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

20. Sopimussakko ja vahingonkorvaus

Vuokramies on velvollinen korvaamaan kaiken tuottamuksellaan tai sopimusrikkomuksellaan vuokranantajalle aiheuttamansa vahingon sekä korvaamaan siitä johtuneet palkka- ja muut kustannukset.

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, hän on velvollinen maksamaan kaupungille paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa, joka on määrältään sen hetkinen vuotuisen vuokra viisinkertaisena, sekä kaupungille asiasta aiheutuneet palkka- ja muut kustannukset.

Sopimussakon suorittamalla vuokramies ei vapaudu tämän vuokrasopimuksen mukaisista velvollisuuksistaan.

21. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä vuokrasopimuksesta johtuvat erimielisyydet ja riidanalaiset vuokra-, korvaus- ja sopimussakkokysymykset ratkaisee ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen käräjäoikeus.

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen kaupungille ja toinen vuokramiehelle.

Turussa 18. päivänä helmikuuta 2021

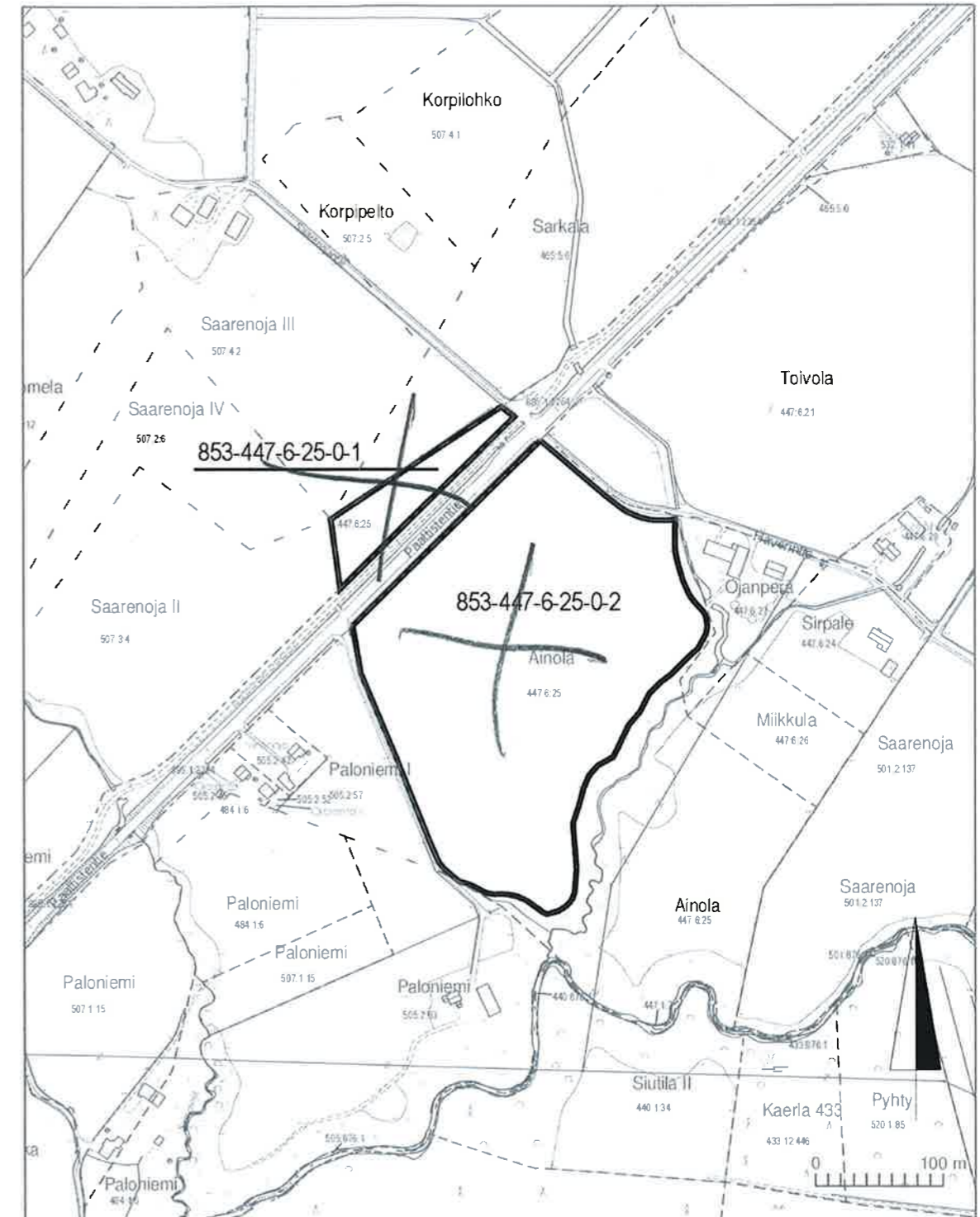
TURUN KAUPUNKI
Turun kaupungin puolesta:

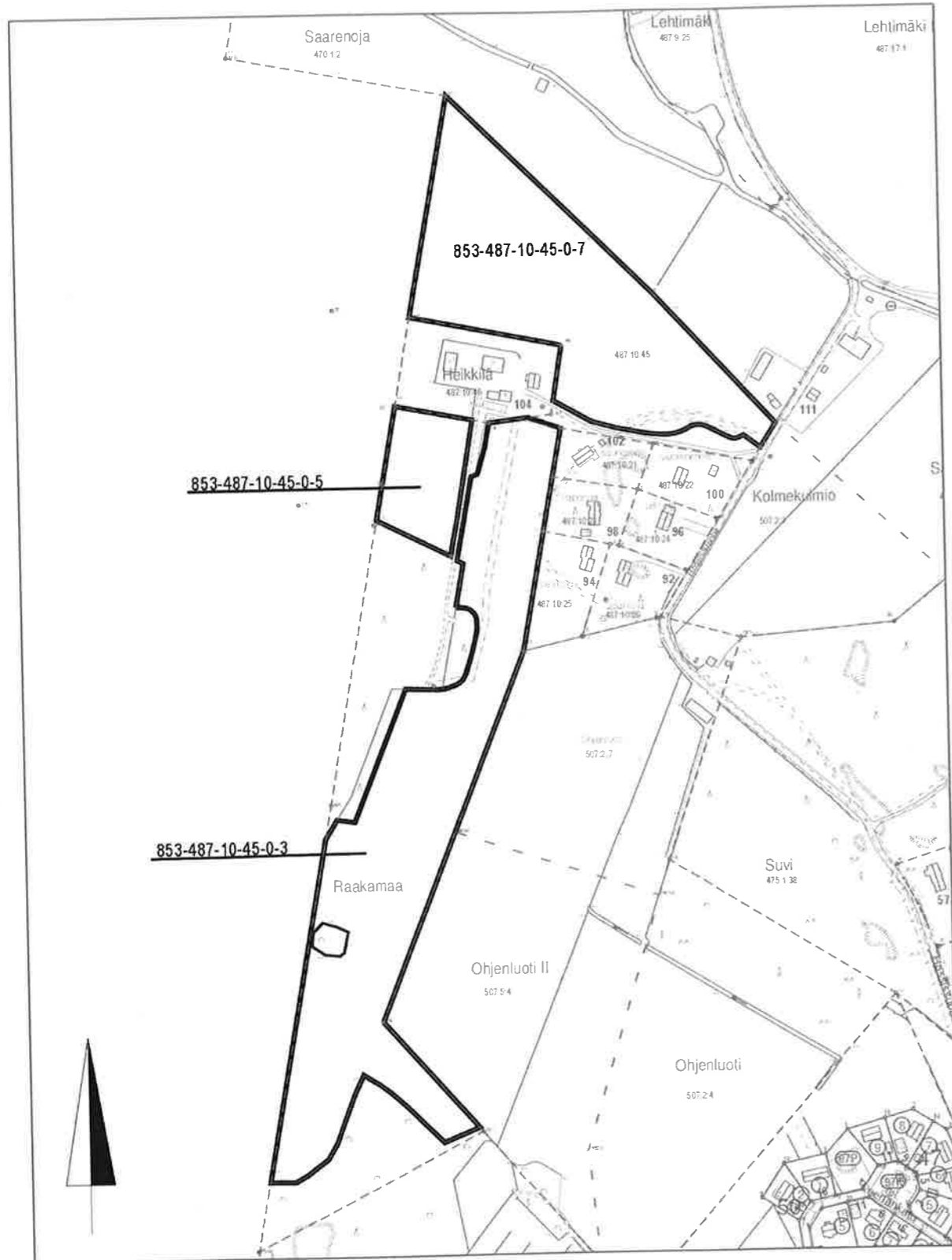


Ilkka Uusi-Uola

Tämän vuokrasopimuksen hyväksyn ja sitoudun sitä tarkoin noudattamaan.

Turussa 18. päivänä helmi kuuta 2021





Turun Kaupunkiympäristötoimiala
Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, tonttipalvelut

Kohdeluettelo / yksilöintitiedot

Alueyksikötunnus (vuokraohteet)	Pinta-ala m ²
853-447-6-25-0-1	5186
853-447-6-25-0-2	58939
853-487-10-45-0-3	46678
853-487-10-45-0-5	6755
853-487-10-45-0-7	34389

Viljelymaa yhteensä	151947 m ²
Erikoiskäyttötarkoitukset yhteensä	0 m ²
Pinta-ala yhteensä	151947 m ²

Kaupunkiympäristötoimialan puolesta:

Vuokralainen:
