

JANAKKALAN SEURAKUNNAN VIJELYMAIDEN VUOKRALLE ANTAMISEN PERIAATTEET

Janakkalan seurakunta tarjoaa vuokrattavaksi viljelysmaita tarjousten perusteella. Viljelymaiden vuokratarjoukset pyydetään kirjallisina. Tarjoukset toimitetaan ensisijaisesti sähköpostilla osoitteeseen janakkalansrk.talous@evl.fi tai postitse osoitteeseen Janakkalan seurakunta, Juttulantie 2, 14200 TURENKI.

Tarjoukset tulee tehdä tämän materiaalipaketin tarjouslomakkeella. Postitse toimitettava tarjous tulee toimittaa suljetussa kirjekuoressa. Tarjous on toimitettava tarjoajan vastuulla perille määräaikaan mennessä.

Vuokralle tarjottava aika vaihtelee Janakkalan seurakunnan maankäytön tarpeiden mukaan. Janakkalan seurakunta varaa aina itselleen oikeuden hyväksyä tai olla hyväksymättä tarjous/tarjoukset. Viljelysmaiden enimmäisvuokra-aika on 10 vuotta.

Janakkalan seurakunta noudattaa viljelysmaiden vuokrauksessa muun muassa seuraavia periaatteita.

TILUSTEN KUNTO

Vuokralohkot luovutetaan sellaisessa kunnossa kuin ne ovat sopimuksen alkaessa. Sopimuksen päättyessä vuokralohkot on luovutettava vastaavassa tai paremmassa kunnossa. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokralohkoille mahdollisesti aiheutuneista vahingoista.

Vuokralainen on velvollinen käyttämään paikkakunnalla hyväksytyjä viljelystapoja ja pitämään kustannuksellaan vuokra-alueen ojat, rummut, tiet ja rajamerkit kunnossa sekä ojat vesattuna. Vuokra-alueelta ei saa kuitenkaan kaataa puita tai puustoryhmiä, jotka ovat olleet alueella vuokrasopimuksen alkaessa, ellei asiasta sovita erikseen vuokranantajan kanssa.

Alueella kulkee Tarinmaan kyläyhdistyksen ylläpitämä luontopolku kahden lohkon välissä, Rinne-lohkon reunassa Janakkalan kunnan puolella sekä Rinne-lohkon ja Hakoistentien välissä. Vuokralaisen tulee ottaa luontopolun sijainti huomioon viljelyssä, koneajossa, ojien ja pientareiden käsittelyssä, lannoituksessa, kasvinsuojelussa ja muussa vuokra-alueen käytössä. Vuokralainen ei saa estää, tukkia, kaventaa tai vahingoittaa luontopolun kulkua, rakenteita, opasteita tai muuta polkuun liittyvää varustusta.

Vuokranantajan edustaja voi vuokrasopimuksen laatimisen yhteydessä tarvittaessa tarkentaa vuokraehtoja esimerkiksi tilusten kuntoon tai luontopolun huomioimiseen liittyen.

VUOKRAN MAKSU

Viljelysmaiden vuokrasopimusten vuosivuokran maksu tapahtuu vuosittain kyseisen vuoden huhtikuun loppuun mennessä, ellei vuokrasopimuksessa sovita muusta maksupäivästä.

Vuokralainen on velvollinen antamaan sopimuksen laatimisen yhteydessä vaadittaessa vakuuden vuokran suorittamisesta.

MUUT EHDOT

Vuokraus jatkuu vuosi kerrallaan vuokra-ajan loppuun asti edellyttäen, että vuokralainen on suorittanut alkavan uuden vuokrausvuoden vuokran vuokranantajalle viimeistään ennen uuden viljelyskauden alkua.

Vuokra tulee olla maksettu viimeistään 30.4. Mikäli vuosittainen vuokra ei ole maksettu viimeistään 30.4., raukeaa vuokrasopimus päättymään päivämäärään 30.4.

Vuokralaisella on oikeus ja velvoite kustannuksellaan siistiä vesakot vuokralohkoon välittömästi rajoittavista ojista, mikäli ne sijaitsevat vuokranantajan omistamalla maalla. Vuokralaisella on oikeus kustannuksellaan parantaa vuokralohkon ojitustilannetta. Vuokralaiselle ei suoriteta hyvitystä mainituista toimenpiteistä vuokrakauden päättyessä, ellei asiasta ole erikseen kirjallisesti sovittu.

Vuokralaisella on velvollisuus estää vaikeiden rikkakasvien, kuten rikkakananhirssin ja hukkakauran, leviäminen, käyttää puhtaita viljelysiemenseoksia ja torjua rikkakasveja muutenkin hyvien viljelytapojen mukaisesti, sillä uhalla, että vuokranantaja saa sanoa vuokrasopimuksen irti päättymään seuraavassa vuoden vaihteessa ilman korvausvelvoitetta.

Mikäli Janakkalan seurakunta luovuttaa vuokra-aikana vuokralohkon tai sen osan omistuksen kolmannelle osapuolelle tai tarvitsee vuokralohkoa tai sen osaa omaan käyttöönsä, on Janakkalan seurakunnalla oikeus purkaa tältä osin vuokrasopimus yhden kuukauden irtisanomisajalla tai haluamanaan myöhempänä aikana. Vuokranantaja on tällöin velvollinen yhteisesti suoritettavan arvion perusteella korvaamaan vuokralaiselle todetun välittömän menetyksen ja vahingon irtisanomishetkellä, mutta ei vuokra-ajan lyhentymisestä johtuvaa mahdollista tulonmenetystä. Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle irtisanomisesta heti, kun irtisanomisen tarve on vuokranantajalle varmistunut. Vuokra-alueen muuttuessa irtisanomisesta johtuen tarkistetaan vuokramaksu muuttuneen pinta-alan mukaisesti.

Vuokranantajalla on oikeus ilman korvausta ottaa käyttöön peltoaluetta muuna kuin kasvukautena esimerkiksi tapahtuman pysäköintiä, kulkuyhteyttä, tilapäistä varastointia tai muuta vastaavaa käyttöä varten, mikäli oikeus on kirjattu vuokrasopimukseen tai siitä sovitaan vuokra-aikana osapuolten kesken.

Vuokralaisen oikeus vuokra-alueen tai sen osan käyttöön muuhun kuin viljelytarkoituksiin on kielletty. Viljelyoikeuden jatkovuokraus tai siirto on kielletty ilman vuokranantajan kirjallista lupaa, pois lukien vuokralaisen maatilalla tapahtuva sukupolvenvaihdos, jossa voimassa oleva maanvuokrasopimus voidaan pyynnöstä harkinnan mukaan siirtää sopimuksen jäljellä olevaksi ajaksi maatilan jatkajalle tai jatkajille. Vuokralaisen kuollessa sovelletaan maanvuokralain 53 §:ä.

Janakkalan seurakunnan omistamia viljelysmaita vuokranneen vuokralaisen tulee viljelysmaiden hyvän viljelytavan lisäksi huolehtia viljelysmaiden viljelyarvon säilymisestä niin, että vuokratuilla alueilla säilyvät kaikki muodostuneet tai muodostuvat lohkoihin kiinni sidotut oikeudet ja etuudet.

Vuokralaisen tulee tarkistaa tukihaussa vuosittain lohkojen digitoitu pinta-ala ja korjata sitä tarvittaessa vastaamaan pellolla havaittua pellon rajausta. Digitoinnin muutokset eivät vaikuta vuokrasopimuksessa sovittuihin aluekohtaisiin vuokrahintoihin. Vuokralohkon muuttuessa merkittävästi digitoinnin tai vastaavan pinta-alan muutoksen johdosta, on sen vaikutuksista vuokran hintaan aina sovittava osapuolten kesken erikseen.

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

Vuokratulta alueelta ei saa ilman vuokranantajan lupaa viedä pois maa-aineksia, kuten multaa, savea tai hiekkaa.

Mikäli tämän sopimuksen mukaisista vuokralohkoista muodostuu vuokralaiselle tukiin tai muuhun liittyviä pellosta irrallaan olevia oikeuksia, tulee vuokralaisen ne sopimuksen päätyttyä siirtää korvauksetta Janakkalan seurakunnan määräämän omistukseen heti, kun se on teknisesti mahdollista.

Janakkalan seurakunnan vuokraamien peltojen korvauskelpoisuuksien osalta tulee huolehtia, että niitä ei vuokralaisen toiminnan johdosta mitätöidä tai siirretä toisaalle.

Viljelijän tulee lisäksi välittömästi huomattuaan ilmoittaa vuokranantajalle, jos jokin muu taho aiheuttaa vahinkoa viljelyksille, luontopolulle tai lohkon muun käytön kannalta olennaisille rakenteille.

Viljelijä on vastuussa tämän sopimuksen noudattamisesta korvausvastuun uhalla.

Janakkalan seurakunta ei vastaa maanomistajana vuokralaiselle koituvista tukien takaisinperinnöistä, ellei Janakkalan seurakunta sano irti vuokrasopimusta kesken sopimuskauden.

Muilta osin vuokrasuhteessa noudatetaan maanvuokralain (258/1966) asianomaisia säännöksiä.

VUOKRASOPIMUKSEN SITOVUUS

Vuokrasopimus tulee vuokralaista sitovaksi sopimuksen allekirjoituksilla ja sitoo vuokranantajaa, kun tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

IRTISANOMINEN

Mikäli vuokralainen laiminlyö vuokran maksamisen tai toimii muutoin maanvuokralain (258/1966) 21 §:n tarkoittamalla tavalla, on vuokranantajalla oikeus irtisanoa vuokrasopimus ja periä vuokrasaatava sekä vuokrata alue kolmannelle.

TARJOUS JANAKKALAN SEURAKUNNAN VIJELYSMaidEN VUOKRAUKSESTA

Tarjous pyydetään €/hehtaari/vuosi. Vuokraan ei lisätä arvonlisäveroa.

Tarjoajan tiedot	
Nimi	
Osoite	
Tilatunnus / Y-tunnus	
Puhelinnumero	
Sähköposti	

Lohkonumero	Lohkon nimi	Pinta-ala	Sijainti	Tarjoukseni €/ha/vuosi
1650085487	Rinne	8,78 ha	Tarinmaa	
1650085386	Pappila	0,41 ha	Tarinmaa	
	Yhteensä	9,19 ha		

Vuokra-aika 1.1.2027-31.12.2036 (vähintään viisi vuotta, enintään kymmenen vuotta)

Tarjoukset toimitetaan ensisijaisesti sähköpostilla osoitteeseen janakkalansrk.talous@evl.fi tai postitse osoitteeseen Janakkalan seurakunta, Juttulantie 2, 14200 TURENKI.

Paikka ja aika: _____

Allekirjoitus ja nimenselvennys: _____

Aluekartta



Vuokrattavat lohkot Rinne 8,78 ha ja Pappila 0,41 ha.

Rinne-lohkon rekisteritiedot ja ortokuva

Peruslohkotunnus
1650085487

Peruslohkonimi
Rinne

Pinta-ala (digitoitu)
8,78 ha

Maankäyttölaji
Pello

Korvauskelpoisuus
Kyllä

Lohkon sitoumukset
Ym päristökorvauksen sitoumuslohko

Lohkon sopimukset
Eisopimukset

Pohjavesiala
1,41 ha

Natura-ala
0,00 ha

Perustamisvuosi
1995



Luontopolun kartta

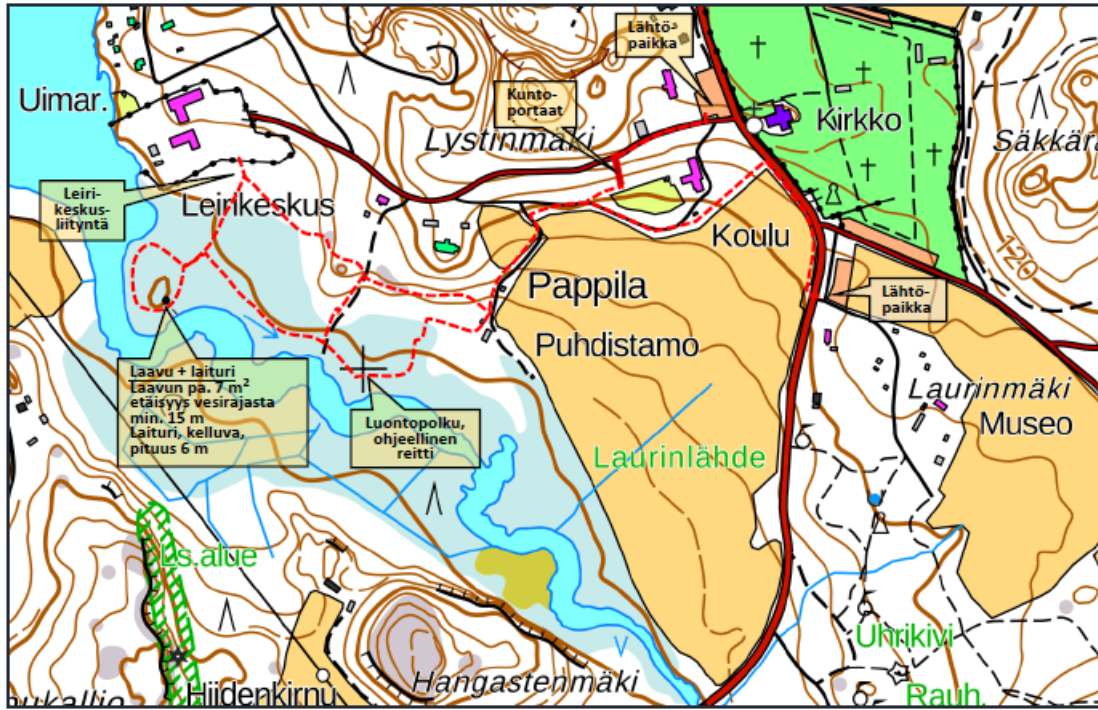
Pappilankylän luontopolku

Sijaintikartta
10.3.2023

1/1

KN 3/2023 § 44

Liite 6



Tarinmaan kyläyhdistyksen ylläpitämä luontopolku kulkee kahden lohkon välistä, Rinne-lohkon reunassa Janakkalan kunnan puolella sekä Rinne-lohkon ja Hakoistentien välissä.