Versio 2008/1

MAANVUOKRASOPIMUS (1)

Me allekirjoittaneet olemme tänään tehneet seuraavan maanvuokrasopimuksen

VUOKRANANTAJA _____

Tilatunnus/y-tunnus _____

Osoite _____

VUOKRALAINEN _____

Tilatunnus/y-tunnus _____

Osoite _____

VUOKRAUKSEN KOHDE

_____ kunnan/kaupungin _____ kylässä/kylissä olevasta/olevista

rekisteritiloista RN:ot _____ _____

peltoaluetta yhteensä _____ ha.

Vuokrauksen kohteena olevat peruslohkot on eritelty vuokrasopimuksen liitteessä. Vuokralainen on tutustunut vuokrattaviin lohkoihin ja niiden rajoihin ja hyväksyy ne.

	Kyllä	**Ei**
Tämä vuokrasopimus koskee myös tukioikeuksia	☐	☐

VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika on _____ vuotta, alkaen ____.____.20___ ja päättyen ___.___.20____

VUOKRAN MÄÄRÄ

Vuotuinen kokonaisvuokra on yhteensä _____euroa.

Vuokrasta pellon osuus on _____ euroa ja tukioikeuksien vuokran osuus on _____ euroa.

Mikäli vuokranantaja on arvonlisäverovelvollinen, on tukioikeuden vuokraus arvonlisäverollinen luovutus.
Tukioikeuden vuokran perusteella laskettu arvonlisävero on _____ euroa (alv. 22 %).

VUOKRAN MAKSU

Vuokra maksetaan vuosittain ____.____. mennessä vuokranantajan ilmoittamalle pankkitilille.

Viivästyskorko on kymmenen (10) prosenttia vuotuista korkoa eräpäivästä maksun tapahtumiseen saakka.

VUOKRASOPIMUKSEN KIRJAAMINEN

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta kirjata vuokraoikeus maakaaren mukaisesti vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.

YMPÄRISTÖTUKEA JA LUONNONHAITTAKORVAUSTA (LFA-TUKI) KOSKEVAT SOPIMUSEHDOT

Kyllä	Ei	
☐	☐	Vuokralainen sitoutuu viljelemään vuokrauksen kohteena olevia peruslohkoja koko vuokra-ajan **ympäristötuen** ehdoin sekä sitoutuu pitämään vuokratut lohkot tukikelpoisina hakemalla ympäristötukea vuosittain.
☐	☐	Vuokralainen sitoutuu viljelemään vuokrauksen kohteena olevia peruslohkoja koko vuokra-ajan **luonnonhaittakorvauksen** ehdoin sekä sitoutuu pitämään vuokratut lohkot tukikelpoisina hakemalla luonnonhaittakorvausta vuosittain.
☐	☐	Vuokranantaja sitoutuu vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen siirtämään tämän vuokrasopimuksen kohteena olevien peruslohkojen hallinnan **ympäristötukeen** sitoutuneelle viljelijälle.
☐	☐	Vuokranantaja sitoutuu vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen siirtämään tämän vuokrasopimuksen kohteena olevien peruslohkojen hallinnan **luonnonhaittakorvaukseen** sitoutuneelle viljelijälle.

Jos sopijapuoli rikkoo edellä mainittuja ehtoja, hän on velvollinen maksamaan toiselle sopijapuolelle sopimussakkona _____ euroa tai vähintään rikkomuksesta aiheutuvan tuen menetyksen määrän.

Versio 2008/1

SOPIMUS TUKIOIKEUKSIEN SIIRTYMISESTÄ (vapaaehtoinen)
Jatketaan voimassa olevaa vuokrasopimusta, tukioikeudet on vahvistettu vuokralaiselle

Tällä vuokrasopimuksella jatketaan _____ solmittua vuokrasopimusta. Vuokralainen sitoutuu siirtämään seuraavien tukioikeuksien omistuksen vuokranantajalle tai hänen määräämälleen henkilölle:

_____ ha:n tilatukeen oikeuttavia ____ tukialueen tavallisia tukioikeuksia, arvoltaan _____ €/ha

_____ ha:n tilatukeen oikeuttavia ____ tukialueen tarralapullisia tukioikeuksia, arvoltaan ____ €/ha

_____ ha:n tilatukeen oikeuttavia ____ tukialueen kesannointioikeuksia, arvoltaan _____ €/ha

Huom! *Tukioikeuden arvo voi muuttua, joten sopimuksessa mainittu arvo tarkoittaa tukioikeuden arvoa sopimuksen tekohetkellä!*

Siirrettävien tukioikeuksien hallinta jää vuokralaiselle vuokrasopimuksen ajaksi. Vuokralainen sitoutuu käyttämään tässä sopimuksessa tarkoitettuja tukioikeuksia vähintään joka kolmas vuosi.

☐ Vuokranantajalle siirrettävissä tukioikeuksissa ei ole lisäosia tai lisäosista ei makseta korvausta tukioikeuksia siirrettäessä vuokranantajalle.

☐ Vuokranantaja korvaa sopimuksen päätyttyä lisäosallisten tukioikeuksien ja alueellisten tasatukioikeuksien arvon erotuksen vuokralaiselle vuosittain vuoden viimeisenä päivänä elleivät sopijapuolet myöhemmin muuta sovi.

MUUT EHDOT

_____

_____

_____

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

PÄIVÄYS _____ _____kuun ____päivänä 20_

ALLEKIRJOITUKSET

_____ _____

Vuokranantaja Vuokralainen

TODISTAVAT:

_____ _____

Versio 2008/1

LIITE _____tehtyyn vuokrasopimukseen

Lohko on sopimuksen tekohetkellä ympäristötukea ja luonnonhaittakorvausta koskevien sitoumusten piirissä (rasti kyseisen tuen kohdalle).

Peruslohkon tunnus	Pinta-ala, ha	Ympäristötuki	Luonnonhaitta-korvaus	Kesanto-kelpoisuus

Versio 2008/1

MAANVUOKRASOPIMUKSEN TÄYTTÖOHJEET

Vuokrasopimus tehdään tehdä kahtena kappaleena. Vuokrasopimus on aina päivättävä ja allekirjoitettava. Tätä vuokrasopimusmallia voi käyttää, kun olemassa olevaa vuokrasopimusta jatketaan ja tukioikeudet on vahvistettu viljelijälle, joka on vuokralle ottajana. Vuokrasopimuksessa on kohta, jossa voidaan sopia tukioikeuksien siirtymisestä vuokranantajalle vuokrakauden päätyttyä.

Vuokra-aika

Vuokra-aikaa sovittaessa on hyvä ottaa huomioon maanvuokralain säännökset sekä tukien ehtoihin liittyvät vaatimukset. Maanvuokralain mukaan maatalousmaan vuokra-aika voi olla enintään 10 vuotta ja rakennetun viljelmän vuokra-aika enintään 15 vuotta.

Tilatuen hallinta-ajan muuttuminen 10 kuukaudesta yhteen päivään (16.6.2008) aiheuttaa muutoksia täydentävien ehtojen noudattamisvelvoitteeseen. Vuodesta 2008 alkaen tukihakemuksen jättänyt viljelijä on vastuussa täydentävien ehtojen noudattamisesta tilallaan kyseisenä kalenterivuotena. Vuonna 2008 noudattamisvelvoite koskee poikkeuksellisesti aikaväliä 1.4-31.12.2008. Tuen hakija on siis vastuussa siitä, että myös hänen hakemuksessaan ilmoittamilla lohkoilla on noudatettu täydentäviä ehtoja aikavälillä 1.4-31.12.2008.

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

Luonnonhaittakorvausta koskevan sitoumuksen huomioiminen vuokra-ajassa

Vuokrasopimusta tehtäessä kannattaa ottaa huomioon, että luonnonhaittakorvausta koskeva viiden vuoden sitoumus alkaa tuen ensimmäisestä maksupäivästä, joka yleensä on syys–lokakuussa. Keväällä tehty viiden vuoden vuokrasopimus ei siten kata koko sitoumusaikaa, joten suositeltavin vaihtoehto uuteen sitoumukseen tulevien lohkojen vuokra-ajalle on 6 vuotta tai sitten vuokra-ajan pidentäminen syksyyn. Jos viljelijä liittää vanhaan sitoumukseensa uusia, sitoumuksen piirissä olleita lohkoja, vuokra-ajaksi riittää sama kuin jo sitoumuksessa olevilla lohkoilla on.

Vuokran määrä

Maanvuokralain mukaan vuokra on määriteltävä rahana. 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.

Verohallinto käsittelee tilatukioikeutta kuten maitokiintiötä. Näin ollen tukioikeuden luovutus maatalousmaan vuokraamisen yhteydessä on arvonlisäverollinen luovutus, jos vuokranantaja on arvonlisäverovelvollinen.

Ympäristötukea ja luonnonhaittakorvausta koskevat sitoutumiset

Vuokralaista koskeva sitoutuminen

Jos vuokrattavaa alaa aiemmin viljelleellä viljelijällä on ympäristötukea ja luonnonhaittakorvausta koskevien sitoumusten viiden vuoden sitoumusaika vuokrasopimuksen alkaessa kesken, on edellisen viljelijän tukimenetysten estämiseksi

tärkeätä, että vuokralainen sitoutuu pitämään vuokratun alueen tukikelpoisena. Vuokrattu alue pysyy tukikelpoisena viljelemällä lohkoja ympäristötuen ja luonnonhaittakorvauksen ehdoin ja hakemalla tukea vuosittain.

Vuokranantajaa koskeva sitoutuminen

Jos vuokrasopimuksen päättyessä vuokralaisella on ympäristötukea ja luonnonhaittakorvausta koskevien sitoumusten viiden vuoden sitoumusaika kesken, vuokralaisen tukimenetysten estämiseksi on tärkeää, että vuokranantaja sitoutuu vuokraamaan tai myymään kyseiset lohkot ympäristötukeen ja luonnonhaittakorvaukseen sitoutuneelle viljelijälle tai viljelemään ne itse ympäristö- ja lfa-sitoumuksen piirissä.

Sen varalta, ettei edellä sanottuja vuokrasopimukseen otettuja sitoumuksia noudateta, voidaan sopia sopimussakosta.

Sopimus tukioikeuksien siirtymisestä

Vuokranantaja ei ole velvollinen maksamaan lahjaveroa, jos hän saa tukioikeudet vastikkeetta 28.4.2006 voimassa olleen vuokrasopimuksen päätyttyä. (Katso laki tilatukijärjestelmän täytäntöönpanosta 557/2005, 10 §).

Muut ehdot

Vuokrasopimuksessa voidaan muina ehtoina sopia esimerkiksi peltoteiden käytöstä, teiden ja ojien kunnossapidosta sekä investointien korvaamisesta.

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 olevat maanvuokrasopimusmallit liitteineen ja niiden täyttöohjeet perustuvat helmikuussa 2008 käytettävissä olleisiin tietoihin. MTK ei vastaa mahdollisista virheistä tai puutteista tekstissä eikä niiden aiheuttamista välittömistä tai välillisistä vahingoista.

Versio 2008/1

MAANVUOKRASOPIMUS (2)

Me allekirjoittaneet olemme tänään tehneet seuraavan maanvuokrasopimuksen

VUOKRANANTAJA _____

Osoite ja tilatunnus/y-tunnus _____

VUOKRALAINEN _____

Osoite ja tilatunnus/y-tunnus_____

VUOKRAUKSEN KOHDE

_____ kunnan/kaupungin _____ kylässä/kylissä olevasta/olevista

rekisteritiloista RN:ot _____ _____

peltoaluetta yhteensä _____ ha.

Vuokrauksen kohteena olevat peruslohkot on eritelty vuokrasopimuksen liitteessä. Vuokralainen on tutustunut vuokrattaviin lohkoihin ja niiden rajoihin ja hyväksyy ne.

	Kyllä	**Ei**
Tämä vuokrasopimus koskee myös tukioikeuksia	☐	☐

VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika on _____ vuotta; alkaen ____.____.20____ ja päättyen ___.___.20____

VUOKRAN MÄÄRÄ

Vuotuinen kokonaisvuokra on yhteensä _____euroa.

Vuokrasta pellon osuus on _____ euroa ja tukioikeuksien vuokran osuus on _____ euroa.

Mikäli vuokranantaja on arvonlisäverovelvollinen, on tukioikeuden vuokraus arvonlisäverollinen luovutus.
Tukioikeuden vuokran perusteella laskettu arvonlisävero on _____ euroa (alv. 22 %).

VUOKRAN MAKSU

Vuokra maksetaan vuosittain ____.____. mennessä vuokranantajan ilmoittamalle pankkitilille.

Viivästyskorko on kymmenen (10) prosenttia vuotuista korkoa eräpäivästä maksun tapahtumiseen saakka.

VUOKRASOPIMUKSEN KIRJAAMINEN

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta kirjata vuokraoikeus maakaaren mukaisesti vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.

YMPÄRISTÖTUKEA JA LUONNONHAITTAKORVAUSTA (LFA-TUKI) KOSKEVAT SOPIMUSEHDOT

Kyllä	**Ei**	
☐	☐	Vuokralainen sitoutuu viljelemään vuokrauksen kohteena olevia peruslohkoja koko vuokra-ajan **ympäristötuen** ehdoin sekä sitoutuu pitämään vuokratut lohkot tukikelpoisina hakemalla ympäristötukea vuosittain.
☐	☐	Vuokralainen sitoutuu viljelemään vuokrauksen kohteena olevia peruslohkoja koko vuokra-ajan **luonnonhaittakorvauksen** ehdoin sekä sitoutuu pitämään vuokratut lohkot tukikelpoisina hakemalla luonnonhaittakorvausta vuosittain.
☐	☐	Vuokranantaja sitoutuu vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen siirtämään tämän vuokrasopimuksen kohteena olevien peruslohkojen hallinnan **ympäristötukeen** sitoutuneelle viljelijälle.
☐	☐	Vuokranantaja sitoutuu vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen siirtämään tämän vuokrasopimuksen kohteena olevien peruslohkojen hallinnan **luonnonhaittakorvaukseen** sitoutuneelle viljelijälle.

Jos sopijapuoli rikkoo edellä mainittuja ehtoja, hän on velvollinen maksamaan toiselle sopijapuolelle sopimussakkona _____ euroa tai vähintään rikkomuksesta aiheutuvan tuen menetyksen määrän.

SOPIMUS TUKIOIKEUKSIEN HALLINNAN SIIRROSTA

Vuokranantaja siirtää _____ menneessä seuraavien tukioikeuksien hallinnan vuokralaiselle maanvuokrasopimuksen vuokra-ajaksi:

_____ ha:n tilatukeen oikeuttavia ____ tukialueen tavallisia tukioikeuksia, arvoltaan _____ €/ha

____ ha:n tilatukeen oikeuttavia ____ tukialueen tarralapullisia tukioikeuksia, arvoltaan ____ €/ha

____ ha:n tilatukeen oikeuttavia ____ tukialueen kesannointioikeuksia, arvoltaan _____ €/ha

Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokraamiaan tukioikeuksia vähintään joka kolmas vuosi.

Sopimuksen päätyttyä edellä mainitut tuki- ja/tai kesanto-oikeudet palautuvat vuokranantajalle.

Huom! *Tukioikeuden arvo voi muuttua, joten sopimuksessa mainittu arvo tarkoittaa tukioikeuden arvoa sopimuksen tekohetkellä!*

MUUT EHDOT

_____

_____

_____

_____

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

PÄIVÄYS _____ _____kuun ____päivänä 20_

ALLEKIRJOITUKSET

_____ _____

Vuokranantaja Vuokralainen

TODISTAVAT:

_____ _____

Versio 2008/1

LIITE _____tehtyyn vuokrasopimukseen

Lohko on sopimuksen tekohetkellä ympäristötukea ja luonnonhaittakorvausta koskevien sitoumusten piirissä (rasti kyseisen tuen kohdalle).

Peruslohkon tunnus	Pinta-ala, ha	Ympäristötuki	Luonnonhaitta-korvaus	Kesanto-kelpoisuus

Versio 2008/1

MAANVUOKRASOPIMUKSEN TÄYTTÖOHJEET

Vuokrasopimus tehdään tehdä kahtena kappaleena. Vuokrasopimus on aina päivättävä ja allekirjoitettava. Tätä vuokrasopimusmallia voi käyttää, kun olemassa olevaa vuokrasopimusta jatketaan ja tukioikeudet on vahvistettu viljelijälle, joka on vuokralle ottajana. Vuokrasopimuksessa on kohta, jossa voidaan sopia tukioikeuksien siirtymisestä vuokranantajalle vuokrakauden päätyttyä.

Vuokra-aika

Vuokra-aikaa sovittaessa on hyvä ottaa huomioon maanvuokralain säännökset sekä tukien ehtoihin liittyvät vaatimukset. Maanvuokralain mukaan maatalousmaan vuokra-aika voi olla enintään 10 vuotta ja rakennetun viljelmän vuokra-aika enintään 15 vuotta.

Tilatuen hallinta-ajan muuttuminen 10 kuukaudesta yhteen päivään (16.6.2008) aiheuttaa muutoksia täydentävien ehtojen noudattamisvelvoitteeseen. Vuodesta 2008 alkaen tukihakemuksen jättänyt viljelijä on vastuussa täydentävien ehtojen noudattamisesta tilallaan kyseisenä kalenterivuotena. Vuonna 2008 noudattamisvelvoite koskee poikkeuksellisesti aikaväliä 1.4-31.12.2008. Tuen hakija on siis vastuussa siitä, että myös hänen hakemuksessaan ilmoittamilla lohkoilla on noudatettu täydentäviä ehtoja aikavälillä 1.4-31.12.2008.

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

Luonnonhaittakorvausta koskevan sitoumuksen huomioiminen vuokra-ajassa

Vuokrasopimusta tehtäessä kannattaa ottaa huomioon, että luonnonhaittakorvausta koskeva viiden vuoden sitoumus alkaa tuen ensimmäisestä maksupäivästä, joka yleensä on syys–lokakuussa. Keväällä tehty viiden vuoden vuokrasopimus ei siten kata koko sitoumusaikaa, joten suositeltavin vaihtoehto uuteen sitoumukseen tulevien lohkojen vuokra-ajalle on 6 vuotta tai sitten vuokra-ajan pidentäminen syksyyn. Jos viljelijä liittää vanhaan sitoumukseensa uusia, sitoumuksen piirissä olleita lohkoja, vuokra-ajaksi riittää sama kuin jo sitoumuksessa olevilla lohkoilla on.

Vuokran määrä

Maanvuokralain mukaan vuokra on määriteltävä rahana. 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.

Verohallinto käsittelee tilatukioikeutta kuten maitokiintiötä. Näin ollen tukioikeuden luovutus maatalousmaan vuokraamisen yhteydessä on arvonlisäverollinen luovutus, jos vuokranantaja on arvonlisäverovelvollinen.

Ympäristötukea ja luonnonhaittakorvausta koskevat sitoutumiset

Vuokralaista koskeva sitoutuminen

Jos vuokrattavaa alaa aiemmin viljelleellä viljelijällä on ympäristötukea ja luonnonhaittakorvausta koskevien sitoumusten viiden vuoden sitoumusaika vuokrasopimuksen alkaessa kesken, on edellisen viljelijän tukimenetysten estämiseksi

tärkeätä, että vuokralainen sitoutuu pitämään vuokratun alueen tukikelpoisena. Vuokrattu alue pysyy tukikelpoisena viljelemällä lohkoja ympäristötuen ja luonnonhaittakorvauksen ehdoin ja hakemalla tukea vuosittain.

Vuokranantajaa koskeva sitoutuminen

Jos vuokrasopimuksen päättyessä vuokralaisella on ympäristötukea ja luonnonhaittakorvausta koskevien sitoumusten viiden vuoden sitoumusaika kesken, vuokralaisen tukimenetysten estämiseksi on tärkeää, että vuokranantaja sitoutuu vuokraamaan tai myymään kyseiset lohkot ympäristötukeen ja luonnonhaittakorvaukseen sitoutuneelle viljelijälle tai viljelemään ne itse ympäristö- ja lfa-sitoumuksen piirissä.

Sen varalta, ettei edellä sanottuja vuokrasopimukseen otettuja sitoumuksia noudateta, voidaan sopia sopimussakosta.

Sopimus tukioikeuksien siirtymisestä

Vuokranantaja ei ole velvollinen maksamaan lahjaveroa, jos hän saa tukioikeudet vastikkeetta 28.4.2006 voimassa olleen vuokrasopimuksen päätyttyä. (Katso laki tilatukijärjestelmän täytäntöönpanosta 557/2005, 10 §).

Muut ehdot

Vuokrasopimuksessa voidaan muina ehtoina sopia esimerkiksi peltoteiden käytöstä, teiden ja ojien kunnossapidosta sekä investointien korvaamisesta.

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 olevat maanvuokrasopimusmallit liitteineen ja niiden täyttöohjeet perustuvat helmikuussa 2008 käytettävissä olleisiin tietoihin. MTK ei vastaa mahdollisista virheistä tai puutteista tekstissä eikä niiden aiheuttamista välittömistä tai välillisistä vahingoista.