

OSAAVA FARMARI

Maatilan sopimukset

Maatilan riskienhallinta -koulutus





Maatilan sopimukset



lehtori **Monna Alatalo**

Hämeen ammattikorkeakoulu

monna.alatalo@hamk.fi¹

0407255884

1/4 Mikä on maajussin elämässä suurin riski?

PIELEEN MENEVÄ AVIOLIITTO!!

2/4 Kukapa sitä vihille, ollaan vaan yhdessä, niinkauan kuin on mukavaa?

SUREVA LÄHEINEN JÄÄ PUILLE PALJAILLE?!

3/4 "Olen vasta viiskymppinen ja koen loukkaavana, jos aletaan hössöttämään edunvalvonnasta ihan kuin olisin heti huomenna menettämässä järkeni!"

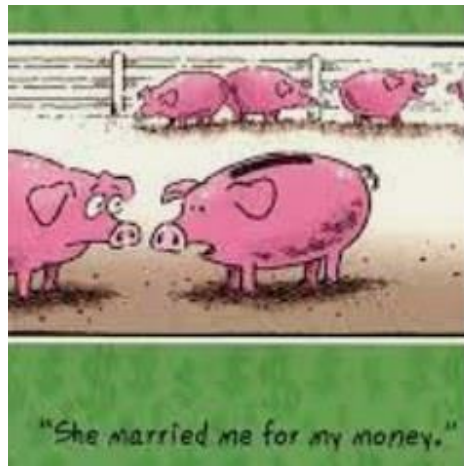
JOS EDUNVALVONTAVALTUUTUSTA EI OLE TEHTY, MÄÄRÄTÄÄN YLEINEN EDUNVALVOJA

4/4 Teot ennen papereita - katsotaan ne sopimukset sitten kun niille on tarvetta!

RIIDAN JO KYTIESSÄ SOPIMUSTEN TEKO ON TURKASEN PALJON HANKALAMPAA!!

¹<mailto:monna.alatalo@hamk.fi>

1/4 Avioliitto on taloudellinen sitoumus!!



- 1734 naimiskaari --> **2017 sukupuolineutraali avioliittolaki (234/1929)**
 - **avoliitto EI OLE OLLENKAAN sama asia kuin avioliitto**
 - vihillemenossa?
 - esteiden tutkinta
 - ajanvaraus ja sukunimen valinta
 - vihkiminen; siviili/ kirkollinen toimitus
 - **keskinäinen elatusvelvollisuus**
 - avioliittolain 46 §: "Kummankin puolison tulee kykynsä mukaan ottaa osaa perheen yhteiseen talouteen ja puolisojen elatukseen. Puolisoiden elatus käsittää puolisojen yhteisten sekä kummankin henkilökohtaisten tarpeiden tyydyttämisen."
 - elatusvelka on yhteistä; asumiskulut, ruoka, sähkö, terveydenhoito, henkilökohtainen hygienia, siisteys, *harrastukset*
 - ei minimitasoa, vaan molemmille samantasoinen
 - EI VOIDA SOPIA TOISIN!
 - **avioliitto päättyy vain kahdella tavalla;** kuolemaan tai avioeroon

Kuolema (perintökaari 40/1965)

- lesken asema puolison kuollessa
 - *ilman rintaperillisiä* leski perii kaiken - myös avio-oikeuden ulkopuolinen osuus
 - *jos vainajalla on rintaperillisiä*, leski ei peri ilman testamenttia mitään - MUTTA hallintaoikeus kuolinpesään

- tasinko suoritetaan siinä tapauksessa kuolinpesästä, että leskellä on avio-oikeus ja että hän on varallisuusasemaltaan heikommassa asemassa kuin menehtynyt puolisonsa

Pätevä testamentti (perintökaari 40/1965 10.luku)

- 1. Kirjallinen ja tekijänsä allekirjoittama**
- 2. Kahden todistajan testamentiksi todistama**
 - a. ammatti
 - b. asuinpaikka
 - c. päiväys
 - d. seikka, jolla on vaikutusta testamentin pätevyteen
3. Jos sairauden tms. syyn takia ei pysty kirjoittamaan itse, suullinenkin testamentti on pätevää TAI ilman todistajia kirjoitettu testamentti
4. Testamentin voi perua tai muuttaa mielensä mukaan - lupaus olla peruuttamatta/muuttamatta testamenttia ei ole sitova

Avioero

- avioehto --> omaisuuden erottelu ja yhteisen omaisuuden jako
 - kummallakaan ei ole oikeutta toisen omaisuuteen (täyssulkeva avioehto) tai sen osaan (osittain sulkeva avioehto)
 - toisella ei ole oikeutta toisen omaisuuteen tai sen osaan
 - avioeron varalta vaiko myös kuoleman varalta? Voi olla merkitystä kuolemantapauksessa perintöverotuksessa.

35
Liite 1

Liite 1: Avioehtosopimusmalli - Täydellisesti perusulkeva avioehto

Avioehtosopimus

Me allekirjoittaneet aviopuolisot sovimme, että kummallakaan meistä ei ole avio-oikeutta toistemme nykyiseen tai tulevaan omaisuuteen eikä mainitun omaisuuden tuottoon tai sen sijaan tulleeseen omaisuuteen.

Tämän avioehtosopimuksen hyväksyimme ja sitoudumme sitä noudattamaan.

Helsingissä 1.10.2014

Matti Meikäläinen

Marja Meikäläinen

Avioehtosopimus

Me allekirjoittaneet kihlakunnparit sovimme, että meillä kummallakaan ei ole avio-oikeutta toisen testamentin, lahjan tai perinnön nojalla saatavaan omaisuuteen tai sen tuottoon tai sijaan tulieeseen omaisuuteen avioliittosomme.

Tämän avioehtosopimuksen hyväksyimme ja sitoudumme sitä noudattamaan.

Helsingissä 1.10.2014

Matti Heikäläinen

Matja Heikäläinen

- ei avioehtoa --> avioero-ositus joko omatoimisesti tai pesänjakajan toimesta
 - osituksen esisopimus (avioehdon sijaan)
 - tasingolla tasataan puolisoitten varallisuuserot --> rikkaampi maksaa köyhemmän samalle tasolle

	a	b
Yhteinen omaisuus ½	80.000	80.000
Yhteinen velka ½	-30.000	-30.000
A:n moottoripyörä	15.000	
B:n opintovelka		-12.000
yhteensä	65.000	38.000
Säästö: 65.000+38.000 = 103.000, josta avio-oikeusosa: 103.000/2 = 51.500	-13.500	13.500
a luovuttaa b:lle tasinkona: 65.000-51.500 = 13.500	<u>51.500</u>	<u>51.500</u>

2/4 AVOLIITTO - eipä juuri lainsuojaa ilman kestoja ja lapsia

Laki avopuolisoiden yhteistalouden purkamisesta (26/2011)

- yhteistalous vähintään viisi vuotta
- avopuolisilla on tai on ollut yhteinen tai yhteishuollossa oleva lapsi
- avopuolisiksi ei kuitenkaan katsota sellaista, joka on avioliitossa

- alle viisi vuotta kestänyt avoliitto ei tuo lakisääteistä turvaa
- avoliiton päättyessä tehdään ositus, mutta tarkoituksena ei ole tasata mahdollisia varallisuuseroja
- avopuoliso tulee huomioida testamentilla, jos haluaa hänet huomioitavan perinnönjaoissa

3/4 Edunvalvontavaltuus

- valtuuttaja nimeää itselleen edunvalvojan
 - varavaltuutettu
- tehdään silloin, kun sille ei vielä ole tarvetta --> tuen tarpeen ennakointi --> tässä vaiheessa mikään ei tosiasiallisesti muutu
- haetaan Digi- ja väestötietovirastolta sen vahvistamista, kun lääkäri toteaa sen tarpeelliseksi
- omaisuusasiat; kiinteistön myynti- tai vaihto-oikeus mainittava erikseen
- talousasiat; laskujen maksu, tarpeettomien sopimusten irtisanominen
- muistamiset: merkkipäivät ja elatuslahjat (huom! verovapaus)
- hoitotahto (esim. OmaKanta)
- salassa pidettävät tiedot; esim. terveys
- selvitys asioiden hoitamisesta; vuosittilitys
- päätöstilitys



4/4 VAKIO- JA YKSILÖIDYT SOPIMUKSET

Sopimusvapaus EI ole rajaton

- rikoslaki 39/1889
- ulkomaalaislaki 301/2004
- työsopimuslaki 55/2001

Sopimuksen sisältöä säätelevää lainsäädäntöä ei juuri ole, mutta

- kuluttajansuojalaki 38/1978 ja työsopimuslaki ovat pakottavaa lainsäädäntöä
- kauppalaki 355/1987 on dispositiivista eli tahdonvaltaista
- oikeustoimilaki 228/1929 säättää mm. sopimuksen syntymisestä ja kohtuuttoman sopimusehdon sovittelusta
- mm. kiinteistönkauppa ei ole pätevä, jos muotovaatimuksia ei noudateta (MK 540/1995 2:1 §)

Koneurakoinnin sopimus pohja²

- vakiosopimukseen SAA tehdä tapauskohtaisia muutoksia, lisäyksiä, poistoja - merkittävä selkeästi!
- jos ostaa työtä ostopalvelusopimuksella - ns. kevytyrittäjäyys - on huomioitava, ettei pelkkä ostopalvelusopimuksen voimassaolo poista työnantajavelvoitteita!

Yhtiön perustaminen (OYL 624/2006 2:1 -3 §)

- perustamissopimus
- yhtiöjärjestys

Maatilayhtymä (verotusyhtymä ilman omistus- tai velanotto-oikeutta)

- kaksi maatilaa ryhtyy harjoittamaan alkutuotantoa yhteiseen lukuun
- ei erillinen verovelvollinen; sille lasketaan puhdas tulo, vähennetään tappio ja tulo jaetaan osakkaille
- osakaskohtainen käsittely
 - työnjako (työpanoksen mukaisessa suhteessa myös osuudet maatalouden tuloksesta/tappiosta)
- päätöksenteko oltava yksimielistä
- yksityisötöt?
- palkat?
- matkakulukorvaukset?

Räätälöity sopimus

Tosiasiallisesti ohjaa käytäntöä

Ei jätä kriittisiä asioita sopimusaukkoihin

On ajantasainen

1. pacta sunt servanda
2. kohtuus, yhteistyö ja molemminpuolinen hyöty
3. lojaliteetti- ja myötävaikuttamisvelvoite ml. informaatiovelvoite
4. reklamaatiovelvoite
5. vahingonkorvausperiaate (vrt. rikastumiskielto)

²https://www.tts.fi/tutkimus_ja_kehitys/tutkimushankkeet/maatalous/koneurakointi/koneurakoinnin_sopimus_pohja

- sopimukset ovat yhteiskuntarauhan tae
- yhteiskunta suojaa sopimuksia --> riidanratkaisu (tuomioistuin, sovittelu, välimiesmenettely)
- mikään ei estä tekemästä tyhmiä sopimuksia
- hyvä sopimusdokumentti tosiasiallisesti ohjaa osapuolten välistä suhdetta ja tekemistä
- sopimus voi syntyä kirjallisesti tai sähköisesti, suullisesti, konkludenttisesti, tosiasiallisen toiminnan perusteella

sopimus **sitoo**

sopimus **osoittaa**

sopimus **säätää**

Sopimuksessa

1. osapuolet
2. sopimuksen tarkoitus ja tavoitteet
3. sopimuksen kohde
4. tiedonkulku, yhteydenpito ja toiminnan kehittäminen
5. sopimuksen voimassaolo ja päättäminen/päättyminen
6. sopimusrikkomukset, vahingonkorvaukset ja riidanratkaisu
7. allekirjoitukset ja päiväys