

KESÄMAJAN MAANVUOKRASOPIMUS

- 1
VUOKRANANTAJA Helsingin kaupungin liikennelaitoksen henkilökunnan
Kesämajayhdistys ry
- 2
VUOKRAMIES _____
- 3
VUOKRAUSKOHDDE Helsingin Lauttasaarella Länsiulapanniemen alueella olevan oheiseen karttaan (liite 1) merkityn kesämajan nro _____ kohdalla oleva rakentamistapaohjeen mukainen maa-ala.
- 4
KÄYTTÄTARKOITUS Kesämajatoiminta
- 5
VUOKRA-AIKA Vuokra-aika on 1.1.2003 – 31.12.2012
- 6
VUOKRA JA MUUT MAKSUT
Vuosivuokra ajalta 1.1.2003 – 31.12.2003 on kolmesataakaksikymmentä (320,00) euroa.
- Tammikuun 1. päivästä 2004 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, missä lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 20,41 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden vuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.
- Vuokran lisäksi vuokramies on velvollinen maksamaan osuutenaan kesämaja-alueen yhteisistä kustannuksista maksun, jonka suuruuden vuokranantajana oleva yhdistyksen vuosikokous vuosittain vahvistaa.
- Vuokra ja muut maksut on maksettava vuosittain vuokranantajan määräämänä aikana sen määräämällä tavalla.
- Ellei vuokraa tai muita maksuja määräaikana suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan langenneille erille eräntymispäivästä maksu-päivään asti korkoa ja perimispalkkiota sen mukaan kuin siitä on laissa erikseen säädetty.
- Veneiden luettelointi-, talvisäilytys- ja laituripaikkamaksuista on voimassa, mitä niistä on erikseen määrätty.
- 7
VAKUUS Vuokrauskohteessa oleva vuokramiehen omaisuus on vakuutena vuokranantajan perimästä maanvuokrasta ja muista maksuista sekä tämän vuokrasopimuksen täyttämisestä.

Jos vuokrasopimus on vuokranantajan toimesta irtisanottu päättymään, on vuokranantajana olevan yhdistyksen hallituksella tai sen valtuuttamalla oikeus julkisella huutokaupalla myydä vakuutena oleva omaisuus saataviensa maksuksi ilman eri oikeudenkäyntiä. Saatavien ja kulujen yli menevä osuus kauppahinnasta tilitetään viipymättä vuokramiehelle.

8

UUDELLEEN VUOKRAUS

Vuokramiehellä, joka on noudattanut tämän sopimuksen määräyksiä, on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada alue uudelleen vuokralle, sikäli kuin se uudestaan luovutetaan vuokralle kesämajatoimintaan.

9

POISMUUTTO

Vuokramies on velvollinen vuokra-ajan päättyessä omalla kustannuksellaan poistamaan alueella ja sen välittömässä läheisyydessä oleva omistamansa rakennukset, rakennelmat ja laitteet perustuksineen sekä istutukset yms. omaisuutensa sekä siistimään alueen lähiympäristöineen vuokranantajan ja viherosaston hyväksymän kuntoon kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Muussa tapauksessa vuokranantajalla tai viherosastolla on oikeus teettää ne vuokramiehen kustannuksella vuokramiestä enempää kuulematta.

10

ALUEEN KÄYTTÖ

Aluetta saa käyttää yksinomaan kesämajatoimintaan. Kesämaja on tarkoitettu omistajansa ja tämän perheenjäsenten vapaa-ajan oleskeluun eikä sitä saa käyttää vakituksena asuntona.

Veneiden ja laitureiden osalta on noudatettava vuokranantajan ja viherosaston määräyksiä ja ohjeita.

11

HOITOVOLLISUUS

Vuokramies on velvollinen pitämään kesämajan ja siihen liittyvät rakennelmat hyvässä kunnossa sekä lähiympäristön siistinä ja mahdollisimman luonnonmukaisena.

12

JÄTEHUOLTO

Vuokramies on velvollinen hoitamaan kesämajansa jätehuollon osallistumalla vuokranantajan keskitetysti järjestämään jätehuoltoon ja kompostointiin ja noudattamaan vuokranantajan ja viranomaisten niistä antamia ohjeita.

13

SIIRTO-OIKEUS

Vuokramiehellä on oikeus siirtää vuokraoikeutensa toiselle luonnolliselle henkilölle, jonka kotikuntalainen mukainen kotikunta on Helsinki ja joka ei vakuutuksensa mukaan itse omista ja jonka samassa taloudessa asuva perheenjäsen ei entuudestaan omista Helsingin kaupungin omistamalla maalla olevaa kesämajaa eikä siirtola-/ryhmäpuutarhamökkiä.

Vuokraoikeus voidaan siirtää useammalle henkilölle yhteisesti, mikäli he asuvat samassa taloudessa ja kukin heistä täyttää mainitut edellytykset.

Sitä vastoin vuokramies ei saa luovuttaa vuokra-aluetta toisen käytettäväksi esimerkiksi kesämajansa vuokraamalla tai pidättämällä kesämajan luovutuksen yhteydessä majan hallinnan itselle tai kolmannelle.

Vuokraoikeus voidaan siirtää vain kesämajan omistusoikeuden luovutuksen yhteydessä, jolloin uudelle omistajalle on luovutettava tämä vuokrasopimus ja kaupan kohteen muut asiakirjat.

Vuokramies vastaa siitä, että kesämaja ympäristöineen on tämän sopimuksen edellyttämässä kunnossa majan omistusoikeutta luovutettaessa.

14 SIIRTOVELVOLLISUUS

Mikäli vuokramies ei tätä sopimusta allekirjoitettaessa tai olosuhteiden myöhemmin muututtua täytä edellisessä kohdassa määrättyjä edellytyksiä hänen on luovutettava vuokraoikeus edellytykset täyttävälle henkilölle sopimuksen allekirjoittamista tai olosuhteiden muuttamista seuraavan kalenterivuoden loppuun mennessä.

15 REKISTERÖINTIVELVOLLISUUS

Uusi vuokramies on velvollinen kolmen (3) kuukauden kuluessa saannostaan kirjaimellisesti ilmoittamaan siitä vuokranantajana olevan yhdistyksen hallitukselle siirron rekisteröintiä varten liittämällä ilmoitukseen saantokirjan, vuokrasopimuksen ja muut tarpeelliset asiakirjat. sama ilmoitusvelvollisuus koskee myös sellaista uutta vuokramiestä, jonka saanto perustuu perintöön tai testamenttiin. Kunnes yhdistyksen hallitus on siirron hyväksynyt, vastaa myös entinen vuokramies vuokraehtojen täyttämisestä. Siirtoa ei saa hyväksyä ennen kuin kesämaja ympäristöineen on tämän sopimuksen edellyttämässä kunnossa.

Vuokramies on velvollinen antamaan vuokranantajalle vuokrasuhteen rekisteröintiä varten vuokramiehen henkilöä, kotipaikkaa ja kotija laskutusosoitetta koskevat ja muut tarpeelliset tiedot.

Muutoksista annetuissa tiedoissa on ilmoitettava vuokranantajalle yhden (1) kuukauden kuluessa muutoksen tapahduttua.

16 RAKENTAMISTAPAOHJEET

Kesämajaa korjattaessa ja uudistettaessa ja korvattaessa se uudella on noudatettava, sen lisäksi mitä rakentamisesta on erikseen säädetty, rakennuslautakunnan hyväksymiä rakentamistapaohjeita. Aioitulle rakennustoimenpiteelle on ensin haettava vuokranantajan suostumus.

Rakentamisessa on erityisesti varottava ympäristön vahingoittumista ja se on ajoitettava vuokranantajan ja viherosaston ohjeiden mukaisesti.

Rakentamistapaohjeiden tultua voimaan niiden vastainen kesämaja ympäristöineen on saatettava ohjeitten mukaiseksi tai poikkeamille on hankittava vuokranantajan, viherosaston ja rakennusvalvontaviranomaisen lupa taikka maja siihen liittyvine rakennelmineen, laitteineen ja istutuksineen on poistettava alueelta vuokra-ajan kuluessa tai rakennusvalvontaviranomaisen asettamassa lyhyemmässä määräajassa.

17

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Alueella ei saa harjoittaa toimintaa, joka sivulla, hajulla, melulla tai muulla tavalla häiritsee ympäristössä oleskelevia. Alueella ei saa harjoittaa liiketoimintaa.

18

IRTISANOMISOIKEUS

Vuokranantaja voi maavuokralain 21 §:n nojalla ja siinä mainittua menettelyä noudattaen irtisanoa tämän maanvuokrasopimuksen mm. seuraavilla perusteilla:

1) kun vuokramies vuokrasopimuksen vastaisesti on siirtänyt vuokraoikeuden tai luovuttanut vuokra-alueen tai sen osan hallinnan toiselle;

2) kun vuokramies on laiminlyönyt vuokramaksun tai muun maksun määräaikaisen suorittamisen eikä saatuaan siihen kehotuksen täytää maksuvelvollisuuttaan viimeistään yhden (1) kuukauden kuluessa kehotuksesta tai aseta samassa ajassa hyväksyttävää vakuutta;

3) kun vuokramies on olennaisesti laiminlyönyt kesämajan kunnossapitovelvollisuuden tahi kun on vuokrasopimuksen vastaisesti käyttänyt vuokrauskohdetta tai kesämajaa eikä siihen kehotuksen saatuaan ole laiminlyöntiään tai menettelyään korjannut hänelle asetussa kohtuullisessa määräajassa.

Siirtovelvollisuutensa laiminlyöneen vuokramiehen osalta vuokranantaja on viherosaston kehotuksesta velvollinen irtisanomaan vuokrasopimuksen kolmen (3) kuukauden kuluessa määräajan päättymisestä heti päättyväksi.

Vuokramiehellä on oikeus milloin tahansa irtisanoa tämä sopimus yhden kuukauden irtisanomisajoin. Vuokra ja muut maksut on tällöin maksettava päättymisvuoden loppuun asti.

19

SOPIMUSSAKKO JA VAHINGONKORVAUS

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, voidaan vuokramies velvoittaa kaupungille tai vuokranantajalle maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään 3.500,00 euroa.

20

MAANVUOKRALAKI

Tässä sopimussuhteessa noudatetaan muutoin maanvuokralain 5. luvun säännöksiä.

21

ERIMIELISYYDET

Tästä sopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse sopimalla. Mikäli sovintoa ei kuitenkaan pystytä saavuttamaan, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

LIITE

1) kartta

PÄIVÄYS

Helsingissä ____ päivänä _____ kuuta 20__

ALLEKIRJOITUKSET

VUOKRANANTAJA

Helsingin kaupungin liikennelaitoksen
henkilökunnan kesämajayhdistys ry

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

VUOKRAMIES/
VUOKRAMIEHET

