

KESÄMAJAN MAANVUOKRASOPIMUS

- 1
VUOKRANANTAJA Koitto ry
PL 241, 00531 Helsinki
- 2
VUOKRAMIES
- 3
VUOKRAUSKOHDE Helsingin Viikin Lammassaarella olevan oheiseen karttaan (liite 1)
merkityn kesämajan nro maa-ala.
- 4
KÄYTTÖTARKOITUS Kesämajatoiminta
- 5
VUOKRA-AIKA Vuokra-aika on 1.1.2013 - 31.12.2032
- 6
VUOKRA JA MUUT MAKSUT

Kesämajan perusvuosivuokra on 20,00 euroa pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100", pistelukua 100 vastaavana. Vuoden 2013 keskiarvoindeksi 1863/100 x perusvuosivuokra 20,00 euroa = 372,60 euroa/maja.

Vuokran lisäksi vuokramies on velvollinen maksamaan osuutenaan kesämaja-alueen yhteisistä kustannuksista maksun, jonka suuruuden vuokranantajana olevan 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 eräänymispäivästä maksupäivään 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 täyttämistä.

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 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 olevat omistamansa rakennukset, rakennelmat ja laitteet perustuksineen sekä istutukset yms. omaisuutensa sekä siistimään alueen lähiympäristöineen vuokranantajan ja rakennusviraston palveluosaston hyväksymään kuntoon kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Muussa tapauksessa vuokranantajalla tai palveluosastolla 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 vakituiseina asuntona.

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

11

HOITOVOLVOLLISUUS

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 kotikuntalain 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

SIIRTOVOLVOLLISUUS

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 muuttumista seuraavan kalenterivuoden loppuun mennessä.

15

REKISTERÖINTIVELVOLLISUUS

Uusi vuokramies on velvollinen kolmen (3) kuukauden kuluessa saannostaan kirjallisesti 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 täyttämistä. 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 koti- ja laskutusosoitetta koskevat ja muut tarpeelliset tiedot.

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

16

KESÄMAJAOHJEISTO

Kesämajaa korjattaessa ja uudistettaessa ja korvattaessa se uudella on noudatettava, sen lisäksi, mitä rakentamisesta on erikseen säädetty, alueelle laadittua kesämajaohjeistoa, joka on tämän sopimuksen liitteenä 2.

Aiotulle rakennustoimenpiteelle on ensin haettava vuokranantajan suostumus.

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

Ohjeiston vastainen kesämaja ympäristöineen on saatettava ohjeitten mukaiseksi 31.12.2016 mennessä sopimussakon nojalla (kohta 19).

17

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

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

18

IRTISANOMISOIKEUS

Vuokranantaja voi maanvuokralain 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 täytä maksuvelvollisuuttaan viimeistään yhden (1) kuukauden kuluessa kehotuksesta tai aseta samassa ajassa hyväksyttävää vakuutta;

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

Siirtovelvollisuutensa laiminlyöneen vuokramiehen osalta vuokranantaja on palveluosaston 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.

LIITTEET

1) kartta 2) kesämajaohjeisto

PÄIVÄYS

Helsingissä . päivänä kuuta 20

ALLEKIRJOITUKSET

VUOKRANANTAJA

Koitto ry

Puheenjohtaja

Johtokunnan jäsen

Tähän tyydyn ja sitoudun täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

VUOKRAMIES
