

# MAA-ALUEEN MAANVUOKRASOPIMUS KESÄMAJAA VARTEN

1  
VUOKRANANTAJA Satamasaarelaiset ry

2  
VUOKRALAINEN

3  
VUOKRAUSKOHDE Helsingin Satamasaaren kesämaja-alueella olevan kesämajan nro  
alla oleva maa-alue rakentamistapaohjeen mukaisesti.  
  
Kesämajan tulee olla yksilöity majan ulkoseinään kiinnitetyllä majan numerolla.

4  
KÄYTTÖTARKOITUS Kesämajatoiminta

5  
VUOKRA-AIKA Vuokra-aika on 1.1.2023 - 31.12.2032

6  
VUOKRA JA MUUT MAKSUT  
Vuosivuokra on yhdistyksen hallituksen vuosittain määrittämä euromääräinen  
maksu.

Vuokra on maksettava vuosittain yhdistyksen hallituksen määräämänä aikana sen  
määräämällä tavalla. Vuokra sisältää maapohjavuokran, jätemaksun ja muut  
yhteiset kustannukset tai palvelut kuten mahdollisen laiturimaksun.

Veneiden luettelointi-, talvisäilytys- ja laituripaikkamaksuista on voimassa, mitä  
niistä on erikseen määrätty.

Ellei vuokraa tai muita maksuja määräaikana suoriteta, vuokralainen on velvollinen  
maksamaan langenneille erille eräntymispäivästä maksupäivään asti korkoa ja  
perimispalkkiota sen mukaan kuin siitä on laissa erikseen säädetty.

7  
VAKUUS  
Vuokrauskohteessa oleva vuokralaisen omaisuus on vakuutena vuokranantajan  
perimästä maanvuokrasta ja muista maksuista sekä tämän vuokrasopimuksen  
täyttämisestä.

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

8  
UUDELLEEN VUOKRAUS  
Vuokralaisella, joka on noudattanut tämän sopimuksen määräyksiä, on etuoikeus  
vuokrakauden päättyessä saada alue uudelleen vuokralle, sikäli kuin se  
uudestaan luovutetaan vuokralle kesämajatoimintaan.

9

## POISMUUTTO

Vuokralainen on velvollinen vuokra-ajan päättyessä omalla kustannuksellaan purkamaan ja/tai poistamaan alueella ja sen välittömässä läheisyydessä olevat omistamansa rakennukset, rakennelmat ja laitteet perustuksineen sekä istutukset yms. omaisuutensa sekä siistimään alueen lähiympäristöineen vuokranantajan ja maanomistajan hyväksymään kuntoon vuokra-ajan loppuun mennessä. Muussa tapauksessa vuokranantajalla ja/tai maanomistajalla on oikeus teettää edellä mainitut toimenpiteet vuokralaisen kustannuksella vuokralaista enempää kuulematta.

10

## ALUEEN KÄYTTÖ

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

Veneiden ja laitureiden osalta vuokralaisen on noudatettava vuokranantajan ja maanomistajan määräyksiä ja ohjeita siten kuin osapuolet keskenään sopivat.

11

## HOITOVELVOLLISUUS

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

12

## JÄTEHUOLTO

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

13

## SIIRTO-OIKEUS

Vuokralaisella 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 siirtolapuutarhamökkiä.

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

Sitä vastoin vuokralainen ei saa luovuttaa vuokra-aluetta toisen käytettäväksi esimerkiksi kesämajansa vuokraamalla tai pidättämällä kesämajan luovutuksen yhteydessä majan hallinnan itselle tai kolmannelle osapuolelle. Vuokraoikeutta ja kesämajaa ei saa siirtää eikä luovuttaa toisistaan erillään.

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

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

14

## SIIRTOVELVOLLISUUS

Mikäli vuokralainen 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 vuokralainen 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 vuokralaista, jonka saanto perustuu perintöön tai testamenttiin. Kunnes yhdistyksen hallitus on siirron hyväksynyt, vastaa myös entinen vuokralainen vuokraehtojen täyttämisestä. Siirtoa ei saa hyväksyä ennen kuin kesämaja ympäristöineen on tämän sopimuksen edellyttämässä kunnossa.

Vuokralainen on velvollinen antamaan vuokranantajalle vuokrasuhteen rekisteröintiä varten vuokralaisen henkilöä, kotipaikkaa ja koti- ja laskutusosoitetta koskevat ja muut tarpeelliset tiedot.

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

16

#### RAKENTAMISTAPA-OHJEET

Kesämajaa korjattaessa ja uudistettaessa ja korvattaessa se uudella on noudatettava vuokranantajan ohjeistusta sen lisäksi, mitä rakentamisesta on erikseen säädetty Helsingin kaupungin 18.2.2021 hyväksymässä Satamasaaren kesämajojen rakentamistapaohjeessa.

Aiotulle rakennustoimenpiteelle on aina ensin haettava ja saatava vuokranantajan (yhdistyksen) kirjallinen suostumus.

Rakentamisessa on erityisesti varottava ympäristön vahingoittumista ja se on ajoitettava vuokranantajan ja maanomistajan ohjeiden mukaisesti. Puita ei saa luvatta karsia eikä kaataa.

Vuokralaisen on purettava rakentamistapaohjeen kokonaisalan ylittävät kesämajojen laajennukset ja luvattomat muutokset, poistettava luvattomat laiturit sekä saatettava majojen ympäristö 18.2.2021 hyväksytyn Satamasaaren kesämajojen rakentamistapaohjeen (liite 1) mukaiseksi kymmenen vuoden kuluessa eli 18.2.2031 mennessä.

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 (258/1966) 21 §:n nojalla ja siinä mainittua menettelyä noudattaen irtisanoa ja/tai purkaa tämän maanvuokrasopimuksen mm. seuraavilla perusteilla:

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

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

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

Vuokralaisella 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 vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, voidaan vuokralainen velvoittaa kaupungille tai vuokranantajalle maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään 3500 euroa.

20

#### MAANVUOKRALAKI

Tässä sopimussuhteessa noudatetaan muutoin maanvuokralain (258/1966) 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. Sopimus voidaan allekirjoittaa sähköisesti tai perinteisesti käsin.

#### LIITTEET

1) Satamasaaren kesämajojen rakentamistapaohje

PÄIVÄYS

Helsingissä . päivänä kuuta 2023

#### ALLEKIRJOITUKSET

VUOKRANANTAJA Satamasaarelaiset ry

Puheenjohtaja

Tähän tyydyn ja sitoudun täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

VUOKRALAINEN/  
VUOKRALAISET

\_\_\_\_\_