

PALSTAVILJELYALUEEN MAANVUOKRASOPIMUS

SOPIMUS

XXXXX, vuokraustunnus S0121-112

VUOKRANANTAJA

Helsingin kaupunki
0201256-6
Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

VUOKRALAINEN

yhteisö: Hermannin viljelijät ry
Y-tunnus: 076867-8
osoite: [REDACTED]
puhelin: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

VUOKRAUSKOHDE

Helsingin kaupungin 21. kaupunginosassa, Hermannissa, Hermannipuistossa sijaitseva liitekarttaan merkitty viljelyalue, jonka kokonaispinta-ala on noin 1377 m².

KÄYTTÖTARKOITUS

Yhteisöllinen kaupunkiviljely; palstoja hoidetaan kahdesti viikossa järjestettävillä talkoilla.

VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika on 1.1.2022–31.12.2028

Vuokranantajalla ja vuokralaisella on oikeus ennen vuokra-ajan päättymistä sanoa sopimus irti. Irtisanomisilmoitus on toimitettava vastapuolelle satokauden päättymiseen 31.10. mennessä. Irtisanominen astuu voimaan seuraavan vuoden alusta (1.1.) Vuokrasopimuksen irtisanomisilmoitus voidaan toimittaa kirjattuna kirjeenä vuokralaisen viimeksi kaupungille ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Vuokralaisen katsotaan saaneen irtisanomisesta tiedon 7. päivänä siitä, kun irtisanomisilmoituksen sisältänyt kirjattu kirje on lähetetty vuokralaiselle.

Vuokralainen on velvollinen kunnostamaan ja siivoamaan vuokra-alueen irtisanomisajan ja/tai vuokra-ajan loppuun mennessä kaupungin kanssa sovittavalla tavalla. Mikäli vuokralainen ei täytä alueen siistimisveloitettaan, vuokranantaja voi kunnostaa ja siistiä alueen vuokralaisen kustannuksella ja menetellä alueelle jätetyn tavaran suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

VUOKRA

Vuosivuokra määräytyy ajalla 1.1.2022–31.12.2023 vuokra-alueen pinta-alan (14 aaria) ja yksikköhinnan 15,50 euroa/aari/vuosi perusteella.

Tammikuun 1. päivästä 2024 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 10,41 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain etukäteen yhdessä erässä. Eräpäivä on 1.3.

Vuosivuokra 31.12.2023 saakka on 217 euroa.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

VUOKRAN TARKASTAMINEN

Vuokralainen ei saa pienentää viljelyyn käytettävää aluetta eikä laajentaa vuokra-aluetta ilman vuokranantajan kirjallista lupaa. Mahdollisista aluemuutoksista tehdään muutos vuokrasopimukseen.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa viljelypalsta-alueesta perittävää vuosivuokraa kesken sopimuskauden muuttuneen pinta-alan perusteella. Muutoksista tulee ilmoittaa vuokralaiselle uuden tarkistetun vuokran soveltamista edeltävänä vuonna, kuitenkin viimeistään 31.10. vuokran muutosta edeltävänä vuonna.

EHDOT

Viljelyalueelle ei saa istuttaa puita eikä muita pensaita, kuin marjapensaita.

Haitallisia vieraslajeja kuten kurturuusu, jättipalsami, komealupiini tai japanintatar ei saa istuttaa alueelle. Jos niitä havaitaan, on ne välittömästi poistettava. Myös pujo on poistettava alueelta. Vuokralaisen tulee noudattaa liitteenä 2 olevaa haitallisten kasvien toimintaohjetta.

Alueella olevaa kasvustoa, kuten puita ja pensaita, ei saa kaataa ilman rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden ylläpitopalveluiden lupaa.

Yleistä liikkumista alueella ei saa estää.

Vuokra-aluetta ei saa aidata.

Vuokralainen vastaa kaupungille tai kolmannelle osapuolelle vuokrauksesta mahdollisesti aiheutuvista vahingoista ja haitasta.

Vuokralainen vastaa kaikista lupahakemuksista ym. rakentamiseen liittyvistä kustannuksista siinäkin tapauksessa, että rakennustoimenpiteelle ei myönnetä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää lupaa.

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava vuokranantajalle (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu) nimeään sekä kotipaikkaansa ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi kaupungille ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty kaupungille viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

Vuokranantajalla on oikeus pyydettyessä antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

SIIRTO-OIKEUS

Viljelyalueen vuokraoikeuden siirto on kielletty. Vuokra-aluetta ei saa vuokrata kolmannelle.

POISMUUTTO

Vuokra-alue on entistettävä ja tyhjennettävä ja saatettava rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden ylläpitopalveluiden hyväksymään kuntoon vuokra-ajan päättymiseen mennessä.

Mikäli vuokra-aluetta ei ole tyhjennetty yhden (1) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

Alueen tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä maanvuokraa vastaava korvaus alueen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokralaiselta.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

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

JÄTEHUOLTO

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan omalla kustannuksellaan alueen jätehuollosta siitä kulloinkin voimassa olevien määräysten ja vuokranantajan ohjeiden mukaisesti.

Jätettä ei saa sijoittaa alueelle, vaan ne tulee viedä alueelta kokonaan pois.

Alueella ei saa myöskään varastoida käytöstä poistettuja ja kaatopaikalle kuuluvia tai romuksi luokiteltavia tavaroita.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alueen maaperä ei vuokralaisen toimesta pilaannu.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristösuojelulain tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotussa laissa määrätään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa pilaantunut maaperä vuokralaisen lukuun ja periä puhdistamisesta aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättyessä esittää kaupungille riittävä selvitys siitä, mitä toimintaa alueella on harjoitettu ja mitä jätteitä tai aineita alueella säilytetään tai on säilytetty, sekä onko maaperän todettu pilaantuneen tai onko maaperässä jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän pilaantumisen.

VUOKRANANTAJAN ILMOITUS MAAPERÄN PUHTAUDESTA

Vuokra-alueella on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimus (Hermannin puisto, Maaperän haitta-ainetutkimus, FCG Planeko Oy, 21.8.2008). Tutkimuksessa alueella todettiin metalleilla ja PAH-yhdisteillä pilaantunutta maata. Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alue on puhdistettu ympäristöviranomaisten päätöksen (4.6.2015, 101§) mukaisesti.

Vuokra-alue on merkitty valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään. Järjestelmän kohderaportti (22.6.2022) on tämän vuokrasopimuksen liitteenä (Liite 3). Raportin mukaan viljelyalueella säilytettävän omenapuun ja männyn kohdilla ei tule viljellä ravintokasveja huomioverkolla merkityillä alueilla.

Mikäli vuokra-alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä vuokranantajaan. Pilaantuneen maaperän puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittava vuokranantajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Vuokranantaja vastaa ennen vuokrasuhteen alkamista aiheutuneesta pilaantumisesta, mikäli pilaantuminen ei ole aiheutunut vuokralaisen tai vuokralaisen lukuun toimineen toiminnasta eikä vuokralaisen mahdollisen aiemman vuokrasuhteen aikana.

Vuokranantaja ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua.

RAKENTEET

Vuokralaisella on oikeus sijoittaa yksi puutarhalaatikko sekä komposti alueelle. Jos alueella ei ole kompostia, on jäte vietävä alueelta kokonaan pois, jotta alueelle ei ala kerääntyä haitallista eläimistöä kuten rotat, hiiret, kanit jne. Puutarhalaatikon mitat ovat enintään 200 cm x 100 cm x 80 cm.

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan kaikkien kaupungin toimesta alueelle sijoitettujen sekä palvelevien rakenteiden ja laitteiden hoidosta pitämällä ne käyttötarkoitustaan vastaavassa hyvässä kunnossa vuokranantajan ohjeita noudattaen.

RAKENTAMINEN

Kaikki rakentaminen ja muiden kuin kompostin sekä puutarhalaatikon sijoittaminen vuokra-alueelle edellyttää sen lisäksi mitä siitä on erikseen säädetty, vuokranantajan kirjallisen suostumuksen.

JOHDOT YMS.

Kaupungilla on oikeus korvauksetta sijoittaa tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet vuokra-alueelle tai sen yli. Jos tällaisia tarpeita ilmenee, kaupunki ilmoittaa tarpeesta hyvissä ajoin vuokralaiselle ja tekee työt, mikäli mahdollista, viljelykausien välisenä aikana.

VALVONTA

Alueella on suoritettava tarkastuskatselmus viikon (1 vk) kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisesta etukäteen vuokranantajan (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu) kanssa.

MAANVUOKRALAKI

Muutoin noudatetaan maanvuokralain 5. luvun säännöksiä.

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

LIITTEET

- 1 Kartta vuokra-alueesta
- 2 Haitallisten vieraskasvilajien torjuntaohje, 2019
- 3 Maaperän tilan raportti

PÄIVÄYS

Helsingissä . päivänä . kuuta 2022

ALLEKIRJOITUKSET