

# MAA-ALUEEN MAANVUOKRASOPIMUS KESÄMAJAA VARTEN

1

VUOKRANANTAJA Hanskisen mökkiläiset ry / Helsingin Kala- ja Erätoverit ry

2

VUOKRALAINEN

3

VUOKRAUSKOHDE Hanskisen saaren 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 1.1.2024 - 31.12.2028

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 täyttämistä.

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 vakituksena 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 täyttämistä. 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

## RAKENTAMISTAPAOHJEET

Kesämajaa korjattaessa ja uudistettaessa ja korvattaessa se uudella on noudatettava vuokranantajan ohjeistusta sen lisäksi, mitä rakentamisesta on erikseen säädetty Helsingin kaupungin 1998 hyväksymässä Hanskisen 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 vuoden 2028 loppuun mennessä, ja terassit ja majojen ympäristö on korjattava ohjeen mukaisiksi vuoden 2025 loppuun 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 täytä 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.

#### LIITTEET

1) Hanskisen kesämajojen rakentamistapaohje

#### PÄIVÄYS

Helsingissä . päivänä kuuta 2024

#### ALLEKIRJOITUKSET

#### VUOKRANANTAJA

Hanskisen mökkiläiset ry / Helsingin Kala- ja Erätoverit ry

Puheenjohtaja

Tähän tydyn ja sitoudun täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

#### VUOKRALAINEN/ VUOKRALAISET

\_\_\_\_\_