

# ARRENDEAVTAL OM ETT MARKOMRÅDE FÖR EN SOMMARSTUGA

1  
ARRENDEGIVARE     Satamasaarelaiset ry

2  
ARRENDATOR

3  
ARRENDEOBJEKT     Markområdet under sommarstuga nr                     i sommarstugeområdet på  
Hamnholmen i Helsingfors i enlighet med byggnadsanvisningen.  
  
Sommarstugan ska identifieras med stugans nummer på stugans yttervägg.

4  
ANVÄNDNINGSSYFTE  
Sommarstugeverksamhet

5  
ARRENDETID             Arrendetiden är 1.1.2023–31.12.2032

6  
ARRENDE OCH ÖVRIGA AVGIFTER  
Årsarrendet är en avgift i euro som fastställs av föreningsstyrelsen årligen.

Arrendet ska betalas årligen under den tid och på det sätt som föreningsstyrelsen bestämmer. I arrendet ingår markarrende, avfallsavgift och övriga gemensamma kostnader eller tjänster, såsom eventuell kajavgift.

För avgifter för inventering och vinterförvaring av båtar samt för kajplatsavgifter gäller det som separat fastställts om dem.

Om arrendet eller de övriga avgifterna inte betalas inom utsatt tid, är arrendatorn skyldig att betala ränta på de förfallna posterna från och med förfalldagen till och med betalningsdagen och ett indrivningsarvode i enlighet med vad som separat föreskrivs om det i lag.

7  
GARANTI  
Arrendatorns egendom i arrendeobjektet är en säkerhet för det arrende och de övriga avgifter som arrendegivaren tar ut samt för iakttagandet av detta avtal.

Om arrendegivaren har sagt upp eller hävt arrendeavtalet, har arrendegivaren, dvs. föreningsstyrelsen eller en av styrelsen befullmäktigad, rätt att på offentlig auktion sälja den egendom som står som säkerhet för att få betalning för sina fordringar utan en särskild rättegång. Den överskridande delen av köpeskillingen efter fordringarna och kostnaderna betalas till arrendatorn utan dröjsmål.

8  
ÅTERARRENDERING  
En arrendator som följt bestämmelserna i detta avtal har företrädesrätt att efter arrendetiden arrendera området på nytt, såvida området åter utarrenderas för sommarstugeverksamhet.

9

#### AVFLYTTNING

När arrendetiden upphör är arrendatorn skyldig att på egen bekostnad riva och/eller avlägsna de byggnader, strukturer och anordningar jämte fundament som denne äger och som ligger på området och i dess omedelbara närhet samt planteringarna och annan egendom samt ställa området och dess närmaste omgivning i sådan ordning som godkänns av arrendegivaren och markägaren senast vid utgången av arrendetiden. I annat fall har arrendegivaren och/eller markägaren rätt att låta utföra ovannämnda åtgärder på arrendatorns bekostnad utan att höra arrendatorn.

10

#### ANVÄNDNING AV OMRÅDET

Området får endast användas för sommarstugeverksamhet. Sommarstugan är avsedd för dess ägares och dennes familjemedlemmars fritidsvistelse och den får inte användas som stadigvarande bostad.

När det gäller båtar och bryggor ska arrendatorn följa arrendegivarens och markägarens bestämmelser och anvisningar på det sätt som parterna sinsemellan avtalar.

11

#### UNDERHÅLLSSKYLDIGHET

Arrendatorn är skyldig att hålla sommarstugan och strukturerna i anslutning till den i gott skick samt att hålla den närmaste omgivningen välskött och så naturenlig som möjligt.

12

#### AVFALLSHANTERING

Arrendatorn är skyldig att sköta avfallshanteringen för sin sommarstuga genom att delta i den centraliserade avfallshantering och kompostering som ordnats av arrendegivaren samt att följa arrendegivarens och myndigheternas anvisningar om dem.

13

#### ÖVERLÅTELSE RÄTT

Arrendatorn har rätt att överlåta sin arrenderätt till en annan fysisk person vars hemkommun enligt lagen om hemkommun är Helsingfors och som enligt sin försäkran inte själv äger och vars familjemedlem i samma hushåll från förut inte äger en sommarstuga eller kolonistuga på mark ägd av Helsingfors stad.

Arrenderätten kan överlåtas till flera personer gemensamt om personerna bor i samma hushåll och var och en av dem uppfyller de nämnda förutsättningarna.

Däremot får arrendatorn inte upplåta arrendeområdet till en annan person till exempel genom att hyra ut sin sommarstuga eller genom att i samband med upplåtelsen av sommarstugan förbehålla sig eller tredje man besittningen av stugan. Arrenderätten och sommarstugan får inte överlåtas eller upplåtas separat.

Arrenderätten får endast överlåtas i samband med överlåtelse av äganderätten till sommarstugan, varvid detta arrendeavtal och de övriga handlingarna för köpeobjektet ska lämnas till den nya ägaren.

Arrendatorn ansvarar för att sommarstugan och dess omgivning är i sådant skick som krävs enligt detta avtal vid överlåtelse av äganderätten till stugan.

14

#### ÖVERLÅTELSESKYLDIGHET

Om arrendatorn vid undertecknandet av detta avtal eller när förhållandena senare förändras inte uppfyller de förutsättningar som fastställs ovan, ska hen överlåta arrenderätten till en person som uppfyller förutsättningarna senast vid utgången av det kalenderår som följer på det år under vilket avtalet undertecknades eller förhållandena förändrades.

15

## REGISTRERINGSSKYLDIGHET

Den nya arrendatorn är skyldig att inom tre (3) månader från åtkomsten skriftligen anmäla den för arrendegivaren, dvs. föreningsstyrelsen, för registrering av överlåtelsen. Till anmälan ska bifogas åtkomsthandlingen, arrendeavtalet och övriga nödvändiga handlingar. Samma anmälningsskyldighet gäller även en sådan ny arrendator vars åtkomst grundar sig på arv eller testamente. Till dess att föreningsstyrelsen godkänt överlåtelsen ansvarar även den tidigare arrendatorn för uppfyllandet av arrendevillkoren. Överlåtelsen får inte godkännas förrän sommarstugan har satts i sådant skick som förutsätts enligt detta avtal.

För registrering av arrendeförhållandet är arrendatorn skyldig att till arrendegivaren lämna uppgifter om arrendatorns person, hemvist och hem- och faktureringsadress och övriga behövliga uppgifter.

Uppgifter om förändringar ska lämnas till arrendegivaren inom en (1) månad från det att förändringen skedde.

16

## BYGGNADSANVISNING

När man reparerar eller moderniserar sommarstugan eller ersätter den med en ny sommarstuga ska man följa arrendegivarens anvisningar, utöver det som särskilt föreskrivs om byggande i byggnadsanvisningen för sommarstugor på Hamnholmen, som Helsingfors stad godkänt den 18 februari 2021.

Man ska alltid först ansöka om och få ett skriftligt godkännande av arrendegivaren (föreningen) för en planerad byggnadsåtgärd.

Vid byggandet ska man vara aktsam och undvika miljöskador, och tidpunkten för byggandet ska förläggas i enlighet med arrendegivarens och markägarens anvisningar. Träd får inte gallras eller fällas utan tillstånd.

Arrendatorn ska riva utbyggnader av sommarstugor som överstiger den totala arealen enligt byggnadsanvisningen och otillåtna ändringar, avlägsna otillåtna bryggor samt åtgärda omgivningen kring stugorna så att den följer byggnadsanvisningen för sommarstugor på Hamnholmen som godkänts den 18 februari 2021 (bilaga 1) inom tio år, dvs. före den 18 februari 2031.

17

## MILJÖSTÖRNINGAR

På området får man inte bedriva verksamhet som genom rök, lukt, buller eller på andra sätt stör personer som vistas i miljön. Affärsverksamhet får inte bedrivas på området.

18

## UPPSÄGNINGSRÄTT

Arrendegivaren kan med stöd av 21 § i jordlegolagen (258/1966) och genom det förfarande som anges i den paragrafen säga upp och/eller häva detta arrendeavtal på bland annat följande grunder:

1) arrendatorn har överlåtit arrenderätten eller upplåtit arrendeområdet eller en del av det i någon annans besittning i strid med arrendeavtalet;

2) arrendatorn har underlåtit att betala arrendeavgiften eller en annan avgift inom utsatt tid och inte efter uppmaning fullgjort sin betalningsskyldighet inom en (1) månad från uppmaningen eller ställt godtagbar säkerhet inom samma tid;

3) arrendatorn har i väsentlig grad åsidosatt skyldigheten att underhålla sommarstugan eller använt arrendeobjektet eller sommarstugan i strid med arrendeavtalet och inte efter uppmaning inom en för hen utsatt skälig tid rättat sin försummelse eller sitt förfarande.

I fråga om en arrendator som åsidosatt sin överlåtelseskyldighet är arrendegivaren skyldig att inom tre (3) månader från utgången av den utsatta tiden säga upp

arrendeavtalet så att det upphör omedelbart.

Arrendatorn har rätt att när som helst säga upp detta avtal med en månads uppsägningstid. I så fall ska arrendatorn betala arrendeavgiften och de övriga avgifterna fram till utgången av arrendeåret.

19

#### AVTALSVITE OCH SKADESTÅND

Om arrendatorn bryter mot villkoren i detta avtal eller de bestämmelser som getts med stöd av avtalet, kan arrendatorn åläggas att till staden eller arrendegivaren betala, förutom skadestånd, avtalsvite på högst 3 500 i varje enskilt fall.

20

#### JORDLEGOLAG

I övrigt iakttas i detta avtalsförhållande bestämmelserna i 5 kap. i jordlegolagen (258/1966).

21

#### MENINGSSKILJAKTIGHETER

Eventuella meningsskiljaktigheter och tvister med anledning av detta avtal avgörs i första hand genom förhandlingar. Om förlikning ändå inte kan åstadkommas, avgörs meningsskiljaktigheterna och tvisterna vid Helsingfors tingsrätt.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, ett för vardera avtalsparten. Avtalet kan undertecknas på elektronisk väg eller traditionellt för hand.

#### BILAGOR

1) Byggnadsanvisning för sommarstugor på Hamnholmen

DATUM

Helsingfors

dd.mm.2023

UNDERSKRIFTER

ARRENDEGIVARE

Satamasaarelaiset ry

Ordförande

Jag nöjer mig härmed och förbinder mig att uppfylla villkoren i arrendeavtalet.

ARRENDATOR/ARRENDATORER \_\_\_\_\_