

KESÄMAJAN MAANVUOKRASOPIMUS

- 1
VUOKRANANTAJA HKL-kesämajat ry
- 2
VUOKRAMIES HKL:n ammattiyhdistyksien yhteisjärjestö JHL ry
- 3
VUOKRAUSKOHDE Helsingissä Lauttasaassa asemakaavan rajaaman kesämaja-alueen sisäpuolella oleva kesämajan pitopaikka nro M64
- Rakennustapaohjeen mukainen kesämaja on pystytettävä / rakennettava edellä mainitulle kesämajan pitopaikalle viiden (5) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien, kuitenkin viimeistään 31.12.2023 mennessä. Kesämaja tulee yksilöidä ulkoseinään kiinnitettävällä numerolla.
- Vuokramies sitoutuu huolehtimaan kustannuksellaan omistamansa kesämajan 406 ja siihen liittyvien rakennelmien ja rakenteiden poistamisesta vanhalta kesämajan pitopaikalta sekä sen lähiympäristön siivoamisesta 31.12.2020 mennessä. Muussa tapauksessa vuokranantajalla ja/tai maanomistajalla on oikeus teettää edellä tarkoitettut työt vuokramiehen kustannuksella vuokramiestä enempää kuulematta.
- 4
KÄYTTÖTARKOITUS Kesämajatoiminta
- 5
VUOKRA-AIKA Vuokra-aika on 1.1.2019 - 31.12.2032
- 6
VUOKRA JA MUUT MAKSUT

Tammikuun 1. päivästä 2019 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, missä lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 20 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden vuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden elinkustannusindeksin vuosikeskiarvo perusindeksillä 100.

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 määrämänä aikana sen määrämällä 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 täyttämisestä.

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 eri oikeudenkäyntiä. Saatavien ja kulujen yli menevä osuus kauppahinnasta tilitetään viipymättä vuokramiehelle.

8

UDELLEEN 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 maanomistajan hyväksymään kuntoon kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Muussa tapauksessa vuokranantajalla ja/tai maanomistajalla on oikeus teettää ne vuokramiehen kustannuksella vuokramiestä enempää kuulematta.

10

ALUEEN KÄYTTÖ

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

Veneiden ja laitureiden osalta on noudatettava vuokranantajan ja maanomistajan määräyksiä ja ohjeita. Veneet on laskettava vesille vuosittain 10.6. mennessä.

11

HOITOVELVOLLISUUS

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 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 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 käytettäväksi esimerkiksi vuokraamalla kesämajaa tai pidättämällä kesämajan luovutuksen yhteydessä majan hallinnan itselle tai kolmannelle. Edellä tarkoitettu vuokrauskielto ei kuitenkaan koske vuokrausta yhteisjärjestö JHL:n jäsenille niin kauan kuin yhteisjärjestö on tämän sopimuksen osapuoli.

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

SIIRTOVELVOLLISUUS

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.

Tässä sopimuskohdassa tarkoitettu siirtovelvollisuus ei kuitenkaan koske vuokramiehenä olevaa HKL:n ammattiyhdistyksien yhteisjärjestö JHL ry:tä.

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

RAKENTAMISTAPAOHJEET

Kesämajaa korjattaessa ja uudistettaessa ja korvattaessa se uudella on noudatettava, sen lisäksi, mitä rakentamisesta on erikseen säädetty, rakennuslautakunnan hyväksymiä rakentamistapaohjeita. Aiotulle rakennustoimenpiteelle on ensin haettava vuokranantajan suostumus.

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

Rakentamistapaohjeiden vastainen kesämaja ympäristöineen on saatettava ohjeitten mukaiseksi.

17

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Alueella ei saa harjoittaa toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tahi 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 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) rakennustapaohje

PÄIVÄYS

Helsingissä . päivänä kuuta 2019

ALLEKIRJOITUKSET

VUOKRANANTAJA

HKL- kesämajat ry

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

VUOKRAMIES/
VUOKRAMIEHET
