

KESÄMAJAN MAANVUOKRASOPIMUS

1

VUOKRANANTAJA Helsingin Yhteisjärjestö JHL ry

2

VUOKRALAINEN

3

VUOKRAUSKOHDE

Helsinki, Kivinokassa sijaitseva, oheiseen karttaan (liite) merkityn kesämajan nro alla oleva maa-ala.

Vuokralainen sitoutuu huolehtimaan siitä, että hänen majansa ulkoseinään on kiinnitetty kyseisen majan yksilöivä numero.

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.

Maapohjan vuokran lisäksi vuokralainen 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 määräämänä aikana sen määräämällä tavalla.

Ellei vuokraa tai muita maksuja määräaikana suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan langenneille erille erääntymispäivästä 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/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 yli menevä osuus kauppahinnasta tilitetään viipymättä vuokralaiselle.

8

UUDELLEEN VUOKRAUS

Vuokralaisella, joka on noudattanut tätä sopimusta, on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada majan maapohja uudelleen vuokralle, sikäli kuin se uudestaan luovutetaan vuokralle kesämajakäyttöön.

9

POISMUUTTO

Vuokralainen on velvollinen vuokra-ajan päättyessä omalla kustannuksellaan purkamaan ja poistamaan omistamansa majan perustuksineen ja muut rakennelmat sekä istutukset yms. omaisuutensa sekä siistimään majan lähiympäristön vuokranantajan hyväksymään kuntoon kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Muussa tapauksessa vuokranantajalla on oikeus teettää ne 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 on noudatettava vuokranantajan ja kaupungin määräyksiä ja ohjeita.

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 kotikuntalain 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 edellä 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. 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 muuttuttua 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

Aiemmin vuokranantajalle annetuissa tiedoissa tapahtuneista muutoksista on ilmoitettava vuokranantajalle yhden (1) kuukauden kuluessa muutoksen tapahduttua.

16

RAKENTAMISTAPAOHJEET

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

Kesämajaa korjattaessa ja uudistettaessa ja korvattaessa se uudella vuokralainen sitoutuu noudattamaan kulloinkin voimassa olevaa Kivinokan rakentamistapaohjetta ja vuokranantajan mahdollisesti antamaa lisäohjeistusta.

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

Majan omistaja sitoutuu omalla kustannuksellaan saattamaan omistamansa kesämaja ja siihen kuuluva terassi sekä majan lähiympäristö rakentamistapaohjeiden mukaiseksi ohjeissa ilmoitetussa aikataulussa.

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 21 §:n nojalla ja siinä mainittua menettelyä noudattaen purkaa tämän maanvuokrasopimuksen mm. seuraavilla perusteilla:

- kun vuokralainen vuokrasopimuksen vastaisesti on siirtänyt vuokraoikeuden tai luovuttanut vuokra-alueen tai sen osan hallinnan toiselle
- 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;
- kun vuokralainen 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 vuokralaisen osalta vuokranantaja on velvollinen purkamaan 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 8 500,00 (kahdeksantuhatta viisisataa) 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.

PÄIVÄYS

Helsingissä päivänä kuuta 2023

LIITEET

liite 1 kartta
liite 2 Kivinokan rakentamistapaohje

ALLEKIRJOITUKSET

VUOKRANANTAJA

.

puheenjohtaja

Tähän tyydyn ja sitoudun täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

VUOKRALAINEN
