

PUUTARHAPALSTAN VUOKRASOPIMUS

Herttoniemen Siirtolapuutarhayhdistys ry vuokraa
siirtolapuutarhatarkoituksiin

_____ :lle

Herttoniemen siirtolapuutarha-alueelta oheiseen liitekarttaan nro
NA52/97002 merkityn palstan nro _____

(pinta-ala _____ m², osoite _____
ajaksi 1.1.1997 – 31.12.2026.

Vuokrasopimuksen ehdot ovat oheisessa liitteessä.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toisen yhdistykselle ja
toinen vuokramiehelle.

Helsingissä toukokuun 4. päivänä 1997

HERTTONIEMEN SIIRTOLAPUUTARHAYHDISTYS RY

LIITTEET

Vuokrasopimuksen ehdot
Alueen järjestysäännöt
Yhdistyksen säännöt
Kartta alueesta, jossa palsta sijaitsee

PUUTARHAPALSTAN VUOKRASOPIMUKSEN EHDOT

1 §

Vuokra

Vuosivuokra on joulukuun 31. päivään saakka 2098 markkaa.

Tammikuun 1. päivästä 1998 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 149,64 markkaa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100 ja että kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuosivuokra maksetaan yhdistyksen määräämänä aikana.

Ellei vuokramaksua tai jäljempänä 2 §:ssä mainittuja yhdistyksen maksuja määräaikana suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan langenneille erille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkioita sen mukaan kuin siitä on laissa erikseen säädetty.

Mikäli yhdistyksen ja Helsingin kaupungin välisen maanvuokrasopimuksen vuokraa tarkistetaan 1.1.2012 alkaen käypää maanhintaa vastaavaksi, yhdistyksellä on oikeus tarkistaa samoin perustein edellä mainituin perustein määräytymää maanvuokraa 1.1.2012 alkaen.

2 §

Yhdistyksen maksut

Vuokramies on velvollinen suorittamaan vuosittain yhdistykselle palstaa koskevat maksut, jotka yhdistyksen vuosikokous vuosittain vahvistaa.

3 §

Uudelleen vuokraus

Vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada palsta uudelleen vuokralle, mikäli kuin se uudestaan luovutetaan vuokralle siirtolapuutarhatarkoituksiin.

4 §

Poismuutto

Vuokramies on velvollinen vuokra-ajan päättyessä omalla kustannuksellaan poistamaan palstalla olevat omistamansa rakennukset, rakennelmat, laitteet, aidat, istutukset yms omaisuutensa sekä siistimään alueen rakennusviraston viherosaston ja yhdistyksen osoittamaan kuntoon kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä.

5 §

Palstan käyttö

Palstaa saa käyttää yksinomaan siirtolapuutarhatarkoituksiin.

Palstalla oleva rakennus on tarkoitettu vapaa-ajan oleskeluun eikä sitä saa käyttää varsinaisena asuntona ja kotina.

Palstalla ei saa harjoittaa liiketoimintaa.

- 6 §
Hoitovelvollisuus
- Vuokramies on velvollinen pitämään palstalla olevat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja palsta-alueen hyvässä kunnossa sekä noudattamaan alueelle hyväksytyä liitteenä nro 1 olevaa järjestyssääntöä ja rakennusviraston viherosaston tai yhdistyksen siinä kohden muutoin antamia määräyksiä.
- 7 §
Siirto-oikeus
- Vuokramiehellä on oikeus siirtää vuokraoikeus toiselle luonnolliselle henkilölle,
- a) jonka tulee olla Helsingin kaupungissa henkikirjoilla ja
- b) jolla on vakituinen asunto Helsingin kaupungissa ja
- c) joka ei ennestään hallitse vuokraoikeuden nojalla Helsingin kaupungin alueella siirtola-/ryhmäpuutarhapalstaa. Jos vuokraoikeus siirretään useammalle henkilölle yhdessä tulee kunkin täyttää edellä mainitut edellytykset.
- Uusi vuokramies on velvollinen kolmen (3) kuukauden kuluessa saannostaan kirjallisesti ilmoittamaan siitä yhdistyksen hallitukselle siirron rekisteröintiä varten liittämällä ilmoitukseen saantokirjan, vuokrasopimuksen ja muut tarpeelliset asiakirjat. Sama ilmoitusvelvollisuus koskee myös sellaista uutta vuokramiestä, jonka saanto perustuu perintöön ja testamenttiin. Kunnes yhdistyksen hallitus on siirron merkinnyt vastaa myös entinen vuokramies vuokraehtojen täyttämistä.
- Sitä vastoin vuokramies ei saa luovuttaa palstaa tai osaa siitä toisen käytettäväksi.
- 8 §
Siirtovelvollisuus
- Mikäli vuokramies olosuhteiden muutoksen johdosta ei enää täytä edellä 7 §:n kohdassa mainittuja edellytyksiä, vuokramiehen on yhden (1) vuoden kuluessa luovutettava vuokraoikeus sellaiselle henkilölle, joka nämä edellytykset täyttää.
- 9 §
Rekisteröintitiedot
- Vuokramies on velvollinen antamaan yhdistykselle vuokrasuhteen rekisteröintiä varten vuokramiehen henkilöä, kotipaikkaa ja koti- ja laskutusosoitetta koskevat sekä muut tarpeelliset tiedot. Edellä mainittujen tietojen muutoksista vuokramiehen on ilmoitettava yhdistyksellä yhden (1) kuukauden kuluessa muutoksen tapahduttua.
- 10 §
Piirustukset
- Vuokramiehellä on oikeus rakennusviraston hyväksymiin piirustusten mukaisesti rakentaa palstalle puutarhamökki sekä muut mahdolliset rakennelmat noudattaen lisäksi mitä rakentamisesta on erikseen säädetty. Jos palstalla oleva puutarhamökki kokonaan tai osittain palaa tai muutoin tuhoutuu, se on yhden (1) vuoden kuluessa tapahtumasta uudelleen

rakennettava. Yhdistys voi hakemuksesta pidentää mainittua rakentamisaikaa. Jos vuokramies laiminlyö edellä mainitun rakentamisvelvollisuuden, yhdistyksellä on oikeus yhden (1) kuukauden kuluessa rakentamisvelvollisuuden täyttämiseksi määrätyn ajan päättymisestä irtisanoa sopimus.

11 §

Kaupungin johdot ym

Helsingin kaupungilla on oikeus sijoittaa tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikket vuokramaahan tai sen yli.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, on vuokramiehen kolmen (3) kuuukauden kuluttua irtisanomisesta luovutettava sitä varten tarvittava ala. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla vuokramiehen omistama rakennus sijaitsee.

Vuokramiehelle edellä mainitusta toimenpiteestä koituva vahinko korvataan arvion mukaan.

12 §

Mittaukset

Vuokratulle alueelleen hakemastaan mahdollisesta palstanmittauksesta on vuokramies velvollinen suorittamaan kaupungille voimassa olevan taksan mukaisen maksun.

13 §

Katselmus

Yhdistyksen hallituksella tai sen määräämällä henkilöllä tai henkilöillä on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmus, josta on vuokramiehelle hyvissä ajoin sitä ennen ilmoitettava ja jossa vuokramiehen tai hänen edustajansa on oltava läsnä. Tällaisessa katselmuksessa tarkastetaan onko vuokra-alue rakennuksineen hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muuten noudatettu, minkä jälkeen yhdistyksen hallitus määrää, jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava. Tästä päätöksestä annetaan vuokramiehelle kirjallisesti tieto. Ellei vuokramies korjaa puutteellisuuksia, yhdistys voi suorittaa ne vuokramiehen kustannuksella.

14 §

Panttioikeus

Palstalla oleva vuokramiehen omaisuus on vakuutena yhdistyksen perimistä maanvuokrasta ja muista maksuista sekä tämän vuokrasopimuksen täyttämisestä.

Jos vuokraoikeus on yhdistyksen toimesta irtisanottu päättymään, on yhdistyksen hallituksella tai sen valtuuttamalla oikeus julkisella huutokaupalla myydä vuokramiehen palstalla oleva omaisuus yhdistyksen saatavien maksuksi.

15 §

Irtisanomisoikeus

Yhdistys voi maanvuokralain 21 §:n nojalla ja siinä mainittua menettelyä noudattaen irtisanoa vuokrasopimuksen mm. seuraavilla perusteilla:

1) kun vuokramies on vuokrasopimuksen vastaisesti siirtänyt vuokraoikeuden tai luovuttanut vuokra-alueen tai sen osan hallinnan toiselle;

2) kun vuokramies on laiminlyönyt vuokranmaksun tai yhdistyksen määräämän muun maksun määräaikaisen suorittamisen eikä saatuaan siihen kehotuksen täytä maksuvelvollisuuttaan viimeistään kuukauden (1) kuluessa kehotuksesta tai samassa ajassa aseta hyväksyttävää vakuutta;

3) kun vuokramies on olennaisesti laiminlyönyt vuokra-alueen ja siihen kuuluvan omaisuuden kunnossapitovelvollisuuden tahi kun hän on vuokrasopimuksen vastaisesti käyttänyt vuokra-aluetta tai siihen kuuluvaa omaisuutta eikä siihen kehotuksen saatuaan ole laiminlyöntiään tai menettelyään korjannut hänelle asetetussa kohtuullisessa määräajassa.

16 §
Sopimussakko ja
vahingonkorvaus

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, voidaan vuokramies velvoittaa kaupungille tai yhdistykselle maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään 50.000 mk, mikä määrä on 15 vuoden kuluttua sopimuksen tekemisestä kaksinkertainen.

17 §
Maanvuokralaki

Tässä sopimushteessa noudatetaan muutoin maanvuokralain 5 luvun säännöksiä.

18 §
Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse sopimalla. Mikäli sovintoa ei kuitenkaan pystytä saavuttamaan, erimielisyyden ja riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.