

PUUTARHAPALSTAN VUOKRASOPIMUS

Marjaniemen Ryhmäpuutarha ry vuokraa ryhmäpuutarhatarkoituksiin _____
_____: lle Marjaniemen ryhmäpuutarha-alueelta
oheiseen liitekarttaan nro NA52/97008 merkityn palstan nro _____
(pinta-ala _____ m², osoite _____)
ajaksi 1.1.1997 – 31.12.2026 ja muuten seuraavin ehdoin:

1 §

Vuokra	<p>Vuosivuokra on joulukuun 31. päivään 1997 saakka <u>6,- / m²</u> markkaa.</p> <p>Tammikuun 1. päivästä 1998 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on <u>2448,-</u> 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.</p> <p>Vuosivuokra maksetaan yhdistyksen määräämänä aikana.</p> <p>Ellei vuokramaksua tai jäljempänä 2 §:ssä mainittuja yhdistyksen maksuja määräaikana suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan langenneille erille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota sen mukaan kuin siitä on laissa erikseen säädetty.</p> <p>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 määräytyvää maanvuokraa 1.1.2012 alkaen.</p>
--------	--

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, sikäli 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§

Hoito-
velvollisuus

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 täyttämisestä.

Sitä vastoin vuokramies ei saa luovuttaa palstaa tai osaa siitä toisen käytettäväksi.

8§

Siirto-
velvollisuus

Mikäli vuokramies olosuhteiden muutoksen johdosta ei enää täytä edellä 7 §:n 1-kohdassa mainittuja edellytyksiä, vuokramiehen on yhden (1) vuoden kuluessa luovutettava vuokraoikeus sellaiselle henkilölle, joka nämä edellytykset täyttää.

9§

Rekisteröinti-
tiedot

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 yhdistykselle yhden (1) kuukauden kuluessa muutoksen tapahduttua.

10 §

Piirustukset

Vuokramiehellä on oikeus rakennusviraston hyväksymien 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 yms.

Helsingin kaupungilla on oikeus sijoittaa tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet vuokramaahan tai se yli.

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

Vuokramiehelle edellä mainitusta toimenpiteestä koitua 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 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 määräjassa.

16 §

Sopimussakko
ja vahingon-
korvaus

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, voidaan vuokramies velvoittaa kaupungille tai yhdistykselle mak samaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään 50 000 mk, mikä määrä on 15 vuoden kuluttua sopimuksen tekemisestä kaksinker tainen.

17 §

Maanvuokra-
laki

Tässä sopimussuhteessa 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, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

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

Helsingissä _____ kuun _____. päivänä 1997

Marjaniemen Ryhmäpuutarha ry

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot ja yhdistyksen säännöissä mainitut ehdot.

Vuokramies

Todistavat

LIITTEET

Kartta alueesta, jossa palsta sijaitsee
Alueen järjestyssäännöt
Yhdistyksen säännöt