



RYHMÄPUUTARHA - ALUEEN VUOKRASOPIMUS

Helsingin kaupunki vuokraa **Marjaniemen Ryhmäpuutarhayhdistys r.y:lle** ryhmäpuutarhatarkoituksiin 45. kaupunginosassa sijaitsevan oheiseen liitekarttaan nro NA52/97004 merkityn Marjaniemen ryhmäpuutarha-alueen ajaksi 1.1.1997 - 31.12.2026 ja muuten seuraavin ehdoin:

1 §

Vuokra

Vuosivuokra on joulukuun 31. päivään 1997 saakka 746 100 markkaa.

Tammikuun 1. päivästä 1998 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 53 217 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 yhdessä erässä. Eräpäivä on 31.8.

Ellei vuokramaksua määräaikana suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan langenneille erille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukaan.

Sopimusosapuolilla on oikeus ehdottaa edellä mainitun maanvuokran tarkistamista 1.1.2012 alkaen käypää maanhintaa vastaavaksi.

Mikäli sopimusosapuolet eivät saavuta yksimielisyyttä vuokrankorotuksesta tai -alennuksesta, on heillä oikeus säätää asia sovittelulautakunnan ratkaistavaksi. Sovittelulautakunta asetetaan välimiesmenettelystä annetusta laista säädetyllä tavalla.

Yleisten alueiden pinta-alan osalta ei vuokraa peritä.

Kaupunki osallistuuleisten alueiden hoitokustannuksiin hinnalla, josta sovitetaan erikseen.

2 §

Uudelleen vuokraus

Vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada alue uudelleen vuokralle, sikäli kuin se uudestaan luovutetaan vuokralle ryhmäpuutarhatarkoituksiin.

3 §

Myyntikielto

Kaupunki sitoutuu olemaan myymättä aluetta vuokrakauden kuluessa.

4 §

Poismuutto

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

5 §

Yhdistyksen
säännöt ja
hallitus

Vuokramiehen tulee toimittaa yhdistyksensä säännöt sekä niiden muutokset tiedoksi rakennusviraston viherosastolle yhden (1) kuukauden kuluessa niiden hyväksymisestä.

Vuokramiehen on lisäksi toimitettava vuosittain rakennusviraston viherosastolle tieto yhdistyksen hallituksen jäsenistä ja yhdyshenkilöistä yhden (1) kuukauden kuluessa niiden nimeämisestä.

6 §

Alueen käyttö

Vuokra-aluetta saadaan käyttää ryhmäpuutarhatoimintaa varten.

Vuokra-alueen pääporttien käyntiportit tulee pitää avoinna 1.5. - 15.9. välisenä aikana päivisin kello 7.00 - 21.00 eikä liikkumista yleisillä alueilla tällöin saa estää.

7 §

Puutarhapalstat

Vuokramiehen tulee luovuttaa vuokra-alueella olevat puutarhapalstat luonnollisille henkilöille, joiden tulee olla Helsingin kaupungissa henkikirjoilla ja joilla on vakituinen asunto Helsingin kaupungissa ja jotka eivät omista Helsingin kaupungin alueella entuudestaan siirtola-/ryhmäpuutarhapalstaa.

Niillä luonnollisilla henkilöillä, jotka ovat olleet aikaisemmin kaupungin vuokramiehiä ja jotka omistavat palstalla olevat rakennukset ja istutukset, on etuoikeus saada puutarhapalstansa uudelleen vuokralle.

./.

Vuokramiehen ja palstaviljelijän välisen maanvuokrasopimuksen tulee sisältää liitteenä nro 1 olevan puutarhapalstan vuokrasopimuksen ehdot.

Vuokramiehen tulee vuokrata vuokra-alueellaan olevat puutarhapalstat pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 0,43 markan suuruista neliömetrihintaa.

8 §

Viljelyspalstat

Vuokramiehellä on oikeus vuokrata viljelyspalstat Helsingin kaupungissa henkikirjoilla oleville heidän kesken erikseen sovittavin ehdoin.

Yhdistyksen tulee esittää viljelyspalstojen vuokrasopimusmalli ja siihen tehtävät muutokset tiedoksi rakennusviraston viherosastolle yhden (1) kuukauden kuluessa niiden hyväksymisestä.

Viljelyspalstojen vuokra sovitaan erikseen vuosittain rakennusviraston viherosaston ja yhdistyksen kesken.

9 §

Rakennukset
ja laitteet

./.

Vuokra-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevien kaupungin omistamien rakennusten ja laitteiden luovutuksesta sovitaan erikseen rakennusviraston viherosaston ja vuokramiehen kesken liitteenä nro 1 olevan rakennusten ja laitteiden luovutussopimuksen mukaisin ehdoin.

Rakennusviraston viherosastolla on oikeus sopia luovutussopimukseen mahdollisesti tarvittavat lisäehdot ja täsmennykset.

10 §

Hoitovelvollisuus

Vuokramies on velvollinen pitämään vuokra-alueella olevat rakennukset ja aidan sekä alueen rakentamattoman osan, joka on käytettävä nurmeksi, puutarhaksi, puistoksi, metsäksi tai muuhun rakennusviraston viherosaston hyväksymään tarkoitukseen, hyvässä kunnossa sekä noudattamaan viherosaston siinä kohden antamia määräyksiä.

Puiden kaato

Vuokra-alueen yleisillä alueilla olevia puita ei saa vahingoittaa eikä rakennusviraston viherosaston luvatta kaataa.

11 §

Ei vapaata siirto-oikeutta

Vuokramiehellä ei ole oikeutta ilman yleisten töiden lautakunnan lupaa siirtää vuokraoikeutta toiselle.

12 §

Piirustukset

Alueelle rakennettavien rakennusten ja rakennelmien piirustukset, on sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen säädetty, esitettävä rakennusviraston hyväksyttäväksi.

13 §

Liiketilakiello

Alueelle tuleviin rakennuksiin ei saa sijoittaa myymälöitä eikä muita liikehuoneistoja.

Yhdistyksellä on kuitenkin oikeus ylläpitää aluetta palvelevaa kioskia ja tarjota puutarha- ja viljelyspalstojen vuokramiehille puutarhapalveluja.

Ei pysyviä ympäristöhäiriöitä

Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tahi muulla tavalla häiritsee ympärillä asuvia.

14 §

Kaupungin johdot yms.

Kaupungilla on oikeus sijoittaa tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet vuokramaahan tai sen yli.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa tontista katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, on vuokramiehen kolmen (3) kuukauden 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.

15 §

Kunnallistekniikka

Vuokramiehellä ei ole oikeutta vaatia katujen, teiden, vesi- ja viemärijohtojen ym. rakentamista ennen kuin kaupunki katsoo voivansa rakentaa ne.

16 §

Maa-ainekset

Multaa, soraa, hiekkaa tai muita maa-aineksia ei saa ilman rakennusviraston lupaa kuljettaa pois vuokra-alueelta.

17 §

Istutusten ja puuston yms. suojaus

Rakennusviraston viherosastolla on oikeus määrätä, että istutettavaksi määrätyt tai luonnontilaan jäävät vuokra-alueen osat on rakennustyön ajaksi tarpeellisin osin aidattava.

18 §

Tarkastukset

Tarkastuksen toimittamista varten on vuokramies velvollinen hankkimaan asianomaisille pääsyn kaikkiin yleisiin tiloihin.

19 §

Katselmukset

Rakennusviraston viherosastolla 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 viherosasto määrää, jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, ajan, jonka kuullaessa puutteellisuudet on korjattava. Tästä päätöksestä annetaan vuokramiehelle kirjallisesti tieto. Ellei vuokramies korjaa puutteellisuuksia, viherosasto voi suorittaa ne vuokramiehen kustannuksella.

20 §

Mittaukset

Vuokratulle alueelleen hakemistaan alueen mittauksista on vuokramies velvollinen suorittamaan kaupungille voimassa olevan taksan mukaisen maksun.

21 §

Muuntamot

Kaupungilla on oikeus korvauksetta rakentaa, pitää ja huoltaa Helsingin Energian muuntamoa vuokra-alueella.

22 §

Jätevesimaksu

Vuokramies on velvollinen maksamaan jätevesimaksusta annetun lain mukaisen liittymismaksun, mikäli alue liitetään yleiseen viemäriverkostoon ja yleisten töiden lautakunta päättää sanotun maksun perittäväksi.

23 §

Sopimussakko ja vahingonkorvaus

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä voidaan vuokramies velvoittaa kaupungille maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään 250 000 mk, mikä määrä on 15 vuoden kuluttua sopimuksen tekemisestä kaksinkertainen.

24 §

Maanvuokralaki

Tässä sopimussuhteessa noudatetaan muutoin maanvuokralain 5. luvun säännöksiä.

25 §

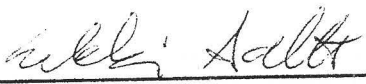
Erimielisyydet

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 kaupungille ja toinen vuokramiehelle.

Helsingissä kesäkuun 5. päivänä 1997

Helsingin kaupunki


Erkki Aalto

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

Marjaniemen Ryhmäpuutarhayhdistys r.y.


ks. liitteet



Todistavat:





LIITTEET

Vuokra-aluekartta
Puutarhapalstan vuokrasopimus

Lela Ström

SOPIMUS HELSINGIN KAUPUNGIN JA MARJANIEMEN RYHMÄPUUTARHA RY:N VUOKRASOPIMUKSEN MUUTTAMISESTA

1

Muutetaan osapuolten välistä 5.6.1997 allekirjoitettua Marjanimen ryhmäpuutarhan maanvuokrasopimusta 1.5.2009 lukien siten, että vuokran perusteena oleva palstojen yhteenlaskettu pinta-ala on 129 993 m² ja sitä vastaava perusvuosivuokra 9 410,10 euroa.

2

Lisätään sopimukseen uusi 25 § seuraavasti:

Katu- ja puisto-osasto suorittaa uusien puutarhapalstojen vuokramiesten valinnan arpomalla hakuehdot täyttävien hakijoiden kesken. Hakijoilta edellytetään, että heidän kotikuntansa on Helsinki (kotikuntalaki 2 §) ja, että he eivät entuudestaan omista siirtola-/ryhmäpuutarhapalstaa.

3

Yhdistys vuokraa uudet puutarhapalstat arvonnassa valituille henkilöille 1.5.2009 lukien siirtolapuutarhapalstan vuokrasopimuksen ehdoin niin, että mökit on rakennettava valmiiksi 1.5.2010 mennessä.

4

Liitetään sopimukseen uusien palstojen karttana puistosuunnitelma VIO 5422/1 (Ytlk 25.9.2008 § 574).

5

Muuten noudatetaan entisiä ehtoja.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen kaupungille ja toinen vuokramiehelle, alkuperäisin vuokrasopimuksiin liitettäväksi.

Helsingissä 16. päivänä *helmi* kuuta 2009

Helsingin kaupunki
Rakennusviraston katu- ja puisto-osasto



Raimo K. Saarinen
osastopäällikkö



Pekka Henttonen
toimistopäällikkö

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään sopimuksessa mainitut ehdot.

Marjanien ryhmäpuutarha ry.



Marja Sario
puheenjohtaja



Marja-Liisa Hyttinen
varapuheenjohtaja

25.9.2008