

## VUOKRASOPIMUS

Kuopion kaupunki vuokraa **Virranniemen Ryhmäpuutarhayhdistys ry:**lle ( 0171545-4 ) ryhmäpuutarhatarkoituksiin maanvuokralain (258/66) 5 luvun mukaisena vuokrana Kuopion kaupungin Sorsasalonsalmi-alueelta liitteenä olevan kaistan osoittaman, pinta-alaltaan noin 8,4 ha:n suuruisen kiinteistön 297-22-9905-0. Vuokraus tapahtuu seuraavilla ehdoilla:

- 1 Vuokra-aika on tammikuun 1. päivästä 2008 joulukuun 31. päivään 2029.
- 2 Alueen vuotuinen vuokranmaksu on 5470 euroa. Vuotuinen vuokranmaksu on riippuvainen tilastokeskuksen laskemasta elinkustannusindeksistä, jossa lokakuu 1951 = 100 siten, että perusvuokrana on 5470 euroa vuodessa ja perusindeksinä joulukuun 2007 pisteluku 1678. Vuokraa kunkin kalenterivuoden alusta korotetaan tai alennetaan niin monella prosentilla perusvuokrasta kuin edellisen kalenterivuoden joulukuun elinkustannusindeksi on perusindeksiä suurempi tai pienempi.
- 3 Vuokra on maksettava kaupungin rahatoimistoon tai kaupungin määräämään rahalaitokseen vuosittain elokuun 15. päivään mennessä. Jollei vuokranmaksua määräaikaan suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan langenneille erilleen erääntymispäivästä maksupäivään asti viivästyskorkoa korkolain mukaan.
- 4 Vuokralainen vastaa rakennusten ja laitteiden huollosta, kunnossa- ja puhtaana pidosta.
- 5 Vuokralainen vastaa vuokra-alueen jätehuollosta.
- 6 Ryhmäpuutarhapalstoille saa rakentaa vain kaupungin hyväksymien tyyppi- ja rakennusmääräysten mukaisesti. Mahdollinen vähäinen lisärakentaminen tulee olla ryhmäpuutarhayhdistyksen hyväksymien periaatteiden mukaista. Vähäistä suurempien laajennusten periaatteet on hyväksyttävä kaupungilla ennen niiden käyttöönottoa. Valmistu rakennusta ei saa ilman yhdistyksen lupaa kokonaan, eikä osittain purkaa. Jos rakennus kokonaan tai osittain palaa tai muuten tuhoutuu tai on luvalla purettu, on se kahden vuoden kuluessa uudelleen rakennettava. Yhdistys voi hakemuksesta pidentää mainittuja rakennusaikoja korkeintaan yhden vuoden.
- 7 Mökkien rakentamiseen on haettava kaupungin rakennusvalvontaviranomaisten lupa/ilmoitus.

8

Asumisluontoinen oleskelu on mökeissä sallittu huhtikuun 15. päivän ja lokakuun 31. päivän välisenä aikana. Vuokralainen on velvollinen luovuttaessaan palstoja viljelijöille varmistamaan, ettei palstalla olevaa tai sinne rakennettavaa mökkiä aiota käyttää vuokrasopimuksen vastaisesti vakinaisena asuntona.

9

Vuokra-alueelta ei saa viedä pois multaa, savea, hiekkaa tai muita maalajeja.

10

Vuokra-alueella ei ilman kaupungin lupaa saa harjoittaa kahvila- tai ravintolaliikettä eikä kioskikauppaa. Julkisten huvitilaisuuksien järjestäminen ilman kaupungin lupaa on kielletty. Kerhorakennuksessa ja sen toimintaan liittyvissä muissa yleisissä rakennuksissa on mahdollista pitää hää- yms. juhlatilaisuuksia lakeja, asetuksia, sekä säännöksiä noudattaen. Alueen käyttö mainostarkoituksiin on kielletty.

11

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen puhtaana ja siistissä kunnossa, sekä hoitamaan vuokra-alueeseen kuuluvat yleiset istutusalueet ja nurmikkoalueet. Vuokra-alueen rajoilla, sekä sisällä olevien pensas- ja muiden aitojen leikkauksesta, hoidosta ja kunnossapidosta vastaa vuokralainen.

12

Vuokra-alueella olevien sisäisten teiden kunnossapidosta vastaa vuokralainen.

13

Vuokralainen vastaa johtoverkostojen kunnossapidosta.

14

Vuokra-alueen sähkö- ja vesimaksuista, mukaan lukien yleinen ulko- ja käymälävalaistus, vastaa vuokralainen.

15

Vuokra-alueen maisema- ja suojapuusto siirtyy korvauksetta vuokralaisen omaisuudeksi. Vuokralainen saa kaataa vuokra-alueelta puita ilman vuokranantajan lupaa. Mahdollisesta maisematyöluvasta tai muusta puiden kaatamista edellyttävistä luvista vastaa tällöin vuokralainen.

16

Kaupungilla on oikeus suorittaa vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on vuokralaiselle hyvissä ajoin ennen ilmoitettava ja joissa vuokralainen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja onko vuokra-sopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.

17

Kaupungilla on oikeus pitää nykyiset johdot, laitteet ja kiinnikkeet vuokra-alueella, sekä sijoittaa niitä tarvittaessa vuokra-alueelle. Vuokralaiselle ja palstojen vuokralaisille korvataan em. toimenpiteistä aiheutuva vahinko.

18

Vuokralainen saa laaditun ryhmäpuutarhapalstasuunnitelman mukaisesti luovuttaa palstat edelleen vuokralle. Vuokralainen sitoutuu vuokraamaan palstat aiemmin kaupungin kanssa vuokrasuhteessa olleille vuokralaisille.

19

Vuokralainen on vastuussa siitä, että myös palstojen vuokralaiset noudattavat tämän vuokrasopimuksen ehtoja ja ryhmäpuutarha-alueen järjestyssääntöä.

20

Jos ryhmäpuutarhapalstan haltija rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai määräyksiä on vuokralaisen viipymättä ryhdyttävä kaikkiin mahdollisiin toimenpiteisiin rikkomuksen estämiseksi ja lopettamiseksi.

21

Vuokra-alue lohkotaan kaupungin kustannuksella itsenäiseksi tilaksi.

22

Jos vuokralainen rikkoo tämän vuokrasopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kaupungille paitsi vahingonkorvausta myös sopimussakkoa enintään vuotuisen vuokran kolminkertaisen määrän. Törkeissä tapauksissa voi kaupunki sanoa vuokrasopimuksen irti, ellei vuokralainen ole korjannut laiminlyöntiään kolmen kuukauden kuluessa siihen kehotuksen saatuaan.

23

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 5. luvun säännöksiä.

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokralaiselle.

Kuopiossa maalis kuun 12 päivänä 2008

Kuopion kaupungin puolesta:

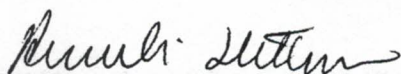
Kaupungingeodeetti



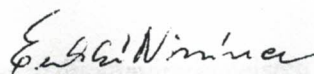
Jari Kyllönen

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot. Paikka ja aika edellä mainitut.

VIRRANNIEMEN RYHMÄPUUTARHAYHDISTYS RY

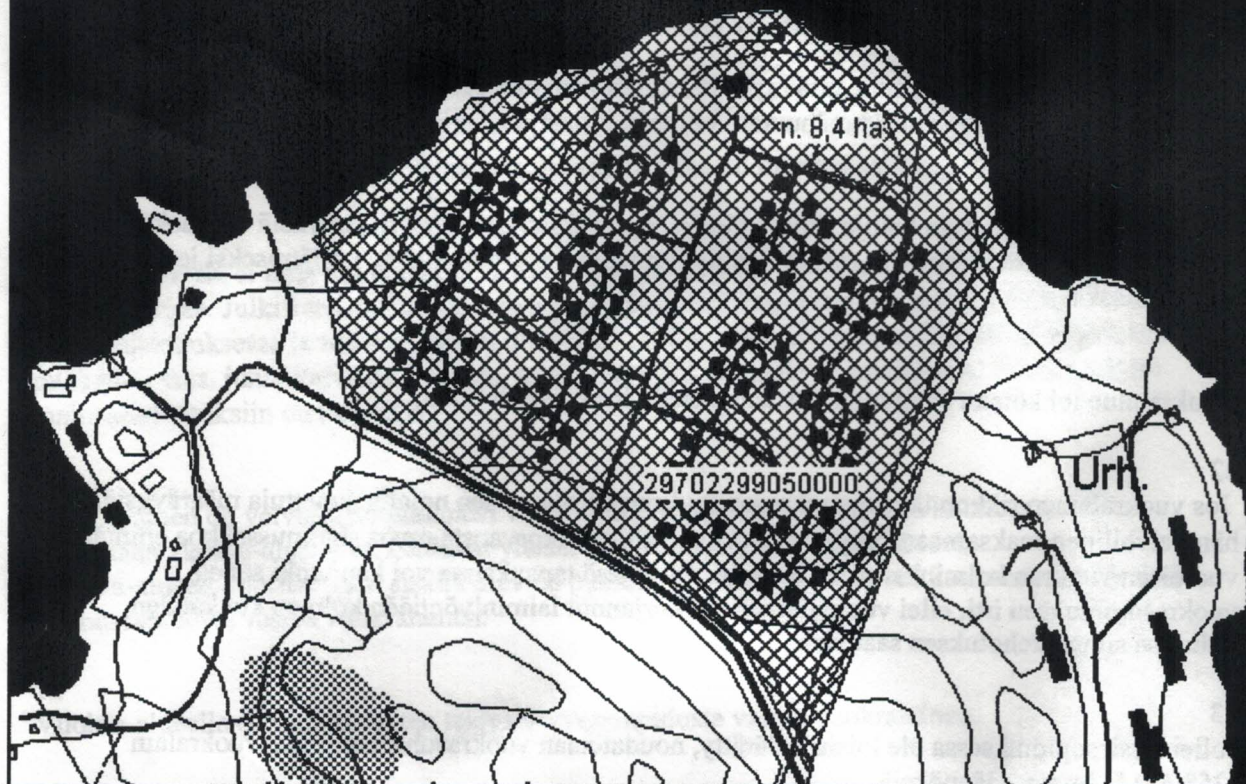


Anneli Hiltunen, puheenjohtaja



Erkki Nissinen, varapuheenjohtaja

**Virranniemen ryhmäpuutarha-alue**



Tekninen lautakunta 7.11.2007 § 621  
Asianro 3903/2007

Virranniemen Ryhmäpuutarhayhdistys ry:lle vuokrattava alue