

MAANVUOKRASOPIMUS

SOPIJAPUOLET

Vuokranantaja: Tampereen kaupunki
Vuokramies: Nekalan Siirtolapuutarhayhdistys r.y.

VUOKRA-ALUE

Tampereen kaupungin XXVI kaupunginosassa sijaitseva siirtolapuutarha-alue.
Osoite: Muotialantie 40 ja 47, 33800 Tampere.

Määräalojen pinta-alat ovat 146.224 m² ja hyötypinta-ala on n. 100.473 m².

VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika alkaa 1.1.1998 ja päättyy 31.12.2018.

VUOKRA

Vuokra ensimmäiseltä kalenterivuodelta on satakahdeksankymmentäneljätuhatta kahdeksansataakolmetoista (184.813) markkaa.

Tammikuun 1. päivästä 1999 alkaen vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) siten, että perusindeksinä pidetään indeksilukua sata (100) ja tätä vastaavana perusvuokrana kolmetoistatuhatta kuusikymmentäyksi (13.061) markkaa vuodessa. Kunkin kalenterivuoden tarkistettu vuokra saadaan kertomalla perusvuokra luvulla, mikä saadaan jakamalla tarkistusindeksi perusindeksillä 100. Tarkistusindeksi on edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi.

Kunkin kalenterivuoden vuokra maksetaan yhdessä erässä heinäkuun aikana.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

MUUT VUOKRAEHDOT

1. Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla siirtolapuutarha-alueeksi, siten kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.

Vuokramies hankkii tarvittavat viranomaisluvut ja noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokramies ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

2. Viljelyspalstoille saa rakentaa asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja kaupungin hyväksymien tyyppipiirustusten mukaisesti.

Jos rakennus osaksi tai kokonaan palaa tai muutoin tuhoutuu, se on rakennettava uudelleen kahden (2) vuoden kuluessa.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

3. Tontilla oleva ruokamulta tai muu irtain tai kiinteä maalaji, jota ei käytetä tontin kunnostamiseen, on vuokramiehen kustannuksellaan ajettava kaupungin osoittamaan keräys- tai kaatopaikkaan.

Vuokra-alueen rakentamisesta syntyvä ylijäämäkiviaines on kaupungin omaisuutta, joka tulee kuljettaa korvauksetta kaupungin osoittamaan paikkaan.

4. Vuokramies on velvollinen huolehtimaan rakennustensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä rakennusvalvontaviranomaisen luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

Vuokramies huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra- alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Perusparannustöihin tulee saada tarvittavat viranomaisluvut.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

Vuokramiehellä ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

5. Vuokramies on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokramiehen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra- alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra- aikana jätelain (1072/93) 22 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokramies on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 23 §:ssä säädetään.

Mikäli vuokramies laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus puhdistaa alue vuokramiehen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokramieheltä.

6. Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa etukäteen vuokramiehelle.

Jos katselmus aiheuttaa muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokramiehelle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

Jollei vuokramaksua määräaikana suoriteta, on vuokramies velvollinen maksamaan erääntyneille erille korkoa kaupungissa kulloinkin noudatettavana olevan viivästyskoron mukaisesti.

7. Vuokramies vastaa vuokra-alueen jätehuollosta.
8. Asumisluontoinen oleskelu vuokra-alueella olevissa vapaa-ajanmajoissa on sallittu ainoastaan huhtikuun 15. päivän ja lokakuun 30. päivän välisenä aikana.

Vuokramies on luovuttaessaan palstoja viljelijöille velvollinen ilmoittamaan, ettei palstalla olevaa tai sinne rakennettavaa majaa saa käyttää vakinaisena asuntona.

9. Vuokra-alueella ei ilman kiinteistötoimen lupaa saa harjoittaa kahvila-, ravintola tai kioskitoimintaa. Julkisten huvitilaisuuksien järjestäminen ilman kiinteistötoimen lupaa on kielletty. Kerhorakennuksessa ja sen toimintaan liittyvissä muissa yleisissä rakennuksissa on mahdollista pitää hää- yms. juhlatilaisuuksia lakeja, asetuksia ja muita säännöksiä noudattaen. Alueen käyttö mainostarkoituksiin on kielletty.

10. Vuokramies on velvollinen pitämään vuokra- alueen puhtaana ja siistissä kunnossa sekä hoitamaan vuokra-alueeseen kuuluvat yleiset istutus- ja nurmikkoalueet.

Vuokra-alueen rajoilla sekä sisällä olevien pensas- ja muiden aitojen leikkauksesta, hoidosta ja kunnossapidosta vastaa vuokramies.

11. Vuokramies vastaa vuokra-alueen tie yms. verkostojen puhtaana- ja kunnossapidosta.

12. Vuokra-alueen sähkö- ja vesimaksuista, mukaan lukien yleinen ulko- ja käymälävalaistus, vastaa vuokramies.
13. Kaupungilla on oikeus pitää nykyiset johdot, laitteet ja kiinnikkeet vuokra-alueella, sekä sijoittaa niitä tarvittaessa vuokra-alueelle.
Vuokramiehelle korvataan em. toimenpiteistä aiheutuva vahinko.
14. Vuokramies saa laaditun viljelyspalstakartan mukaisesti luovuttaa palstat edelleen vuokralle alueella toimivan vuokramiesyhdistyksen jäsenille, joilla on vakituinen asuinpaikka Tampereella.
15. Vuokramies on vastuussa siitä, että myös palstojen viljelijät noudattavat tämän vuokrasopimuksen ehtoja.
16. Vuokra-ajan päättyessä on vuokramiehen luovutettava kaupungille korvauksetta kaikki alueella sijaitsevat kaupungin omistamat tai pääasiallisesti kaupungin avustuksella rakennetut yleiset rakennukset vuokramiehen niihin tekemine uudistuksineen. Palstoilta saavat viljelijät vuokra-ajan päättyessä poistaa kustannuksellaan palstoilla olevat rakennukset sekä muut laitokset, monivuotiset kasvit, pensaat ja puut.
17. Jos tämän vuokrasopimuksen ehtoja tai määräyksiä rikotaan, on vuokramiehen viipymättä ryhdyttävä kaikkiin mahdollisiin toimenpiteisiin rikkomuksen estämiseksi ja lopettamiseksi.
18. Rakentamattomien palstojen ensimmäisten vuokramiesten tulee olla kiinteistötoimen hyväksymiä.
19. Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Tampereen käräjäoikeudessa.
20. Tämä sopimus tulee voimaan vuokramiehen osalta heti ja kaupungin osalta sitten kun kaupungin viranomaisen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

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

Tampereella maaliskuun 10. päivänä 1998
Tampereen kaupunki, kiinteistötoimi



Matti Perämaa
kiinteistöjohtaja

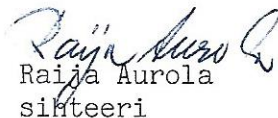
Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot. Paikka ja aika edellä mainitut.

Nekalan Siirtolapuutarhayhdistys ry.



Pentti Heiskari
puheenjohtaja

Todistavat:



Raija Auro
sihteeri

