

KESÄMAJA-ALUEEN MAANVUOKRASOPIMUS

- 1
VUOKRANANTAJA Helsingin kaupungin
rakennusviraston katu- ja puisto-osaston palvelutoimisto
- 2
VUOKRAMIES Sotainvalidien Veljesliiton Helsingin Sotainvalidit r.y.
Vuorikatu 22 A 5 , 00100 Helsinki
- 3
VUOKRAUSKOHDE Helsinki, Lauttasaaren Länsiulapanniemen kesämaja-alueella helsinkiläisten sotainvalidien tai näiden leskien omistuksessa olevien kesämajojen maapohja sekä liitteessä 1 lueteltujen vuokramiehen rakennusten, rakennelmien ja laitteiden alla oleva maapohja. Kartta alueesta liitteenä 2.
- 4
KÄYTTÖTARKOITUS Helsinkiläisten sotainvalidien kesämajatoiminta.
- 5
VUOKRA-AIKA Vuokra-aika on 1.1.2009 - 31.12.2009.
- 6
VUOKRA Vuosivuokra on viisituhatta yhdeksänsataakolmekymmentäkolme (5.933,00) euroa. Selvitys vuokran muodostumisesta liitteessä 1.
- Vuokra maksetaan vuosittain yhdessä erässä eräpäivän ollessa 30.9.
- Ellei vuokraa määräaikana suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan langenneille erille eräänymispäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukaan.
- Vuokraa alennetaan kultakin kesämajalta, jonka vuokrasopimus on päättyneet ja joka on poistettu alueelta tai luovutettu katu- ja puisto-osaston osoittamalle uudelle omistajalle, päättymistä seuraavan vuoden alusta lukien.
- 7
KESÄMAJAT Vuokramiehen on luovutettava majanpaikat kesämajojen nykyisille omistajille edellyttäen, että nämä ovat helsinkiläisiä sotainvalideja tai näiden leskiä ja ehdolla, että nämä eivät saa jatkossakaan luovuttaa kesämajojaan muille kuin helsinkiläisille sotainvalideille ja toisaalta siirtymään joutuville kesämajalaisille.
- Tämän estämättä Helsingin lastenklinikan osasto 10:n lapsipotilaiden tuki ry:llä on oikeus pitää kesämajaansa (nro 339) alueella sopimusajan.

Perintötapahtuman ollessa 30.6.2008 tai aiemmin, perikuntien on poistettava majansa alueelta 31.3.2009 mennessä. Muussa tapauksessa kaupunki poistaa kesämajan ja muut mahdolliset rakennelmat ja kustannukset peritään kesämajan omistajalta.

Jatkossa muiden perikuntien on joko poistettava majansa tai luovutettava se perintötapahtumaa lähinnä seuraavan kalenterivuosi- puoliskon loppuun mennessä toisaalta siirtymään joutuvalle kesämajalaiselle.

Vuokramiehen on ilmoitettava katu- ja puisto-osaston palvelutoimistoon uusien perikuntien yhteystiedot välittömästi.

Kesämajojen suurin sallittu lukumäärä on 53. Majojen lukumäärää ei saa lisätä eikä niiden sijaintia muuttaa ilman katu- ja puisto-osaston kirjallista lupaa.

8 SIIRTO-OIKEUS

Vuokramiehellä ei ole oikeutta ilman katu- ja puisto-osaston kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeutta toiselle.

9 POISMUUTTO

Vuokramies on velvollinen vuokra-ajan päättyessä omalla kustannuksellaan poistamaan alueelta omistamansa rakennukset, rakennelmat, laitteet, aidat, istutukset yms. omaisuutensa ja siistimään alueen katu- ja puisto-osaston hyväksymään kuntoon kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, ellei katu- ja puisto-osaston kanssa toisin sovita.

10 YHDISTYS

Vuokramiehen tulee toimittaa yhdistyksensä säännöt sekä niiden muutokset tiedoksi katu- ja puisto-osastolle yhden (1) kuukauden kuluessa niiden hyväksymisestä. Vuokramiehen on lisäksi toimitettava vuosittain katu- ja puisto-osastolle tieto yhdistyksen hallituksen jäsenistä ja yhdyshenkilöistä yhden (1) kuukauden kuluessa niiden nimeämisestä.

Yhdistyksen on vuosittain toimitettava Helsingin verotoimistolle ja katu- ja puisto-osastolle luettelo sille ilmoitetuista saannoista. Luettelossa on mainittava osapuolet, saannon laatu ja aika sekä hinta. Yhdistyksen on katu- ja puisto-osaston pyynnöstä annettava tiedot vuokramiehistä.

11 ALUEEN KÄYTTÖ JA HOITO

Alueen käyttöä yleiseen virkistykseen ei saa estää eikä rajoittaa.

Vuokramies on velvollinen huolehtimaan alueen säilymisestä kesä- ja kesäkotitoiminnan jäljiltä siistinä ja, että alueen luonnon ympäristöä ei nykyistä enempää muuteta, noudattaen katu- ja puisto-osaston antamia ohjeita.

Alueen luontainen kasvillisuus tulee säilyttää. Puita ei saa katu- ja puisto-osaston luvatta kaataa. Alueen luonnolle vieraita kasveja ei alueelle saa istuttaa. Vuokramies seuraa alueen puuston kuntoa ja ilmoittaa havaitsemistaan huonokuntoisista puista rakennusviraston luonnonhoitoyksikölle ja sopii tämän kanssa puiden poistosta.

Luonnonympäristön muuttaminen maastoa käsittelemällä, maa-aineksia ottamalla tai siirtämällä, maata muokkaamalla tahi muulla tavoin on kielletty.

Alueella olevan kulkutien sekä kesämajalaisia palvelevien rakennusten, rakennelmien ja laitteiden kunnossapidosta, hoidosta ja käytöstä yhdistyksen on erikseen sovittava asianomaisten yhdistysten kanssa.

12 JÄTEHUOLTO

Vuokramies on velvollinen huolehtimaan omalla kustannuksellaan alueen jätehuollosta siitä kulloinkin voimassa olevien määräysten ja katu- ja puisto-osaston ohjeiden mukaisesti mukaan lukien alueella olevien kuivakäymälöiden hoito. Mahdollinen kompostointi tulee muun jätehuollon tavoin järjestää keskitetysti.

13 YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Alueella ei saa harjoittaa toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tahi muulla tavalla häiritsee ympäristössä oleskelevia. Alueella ei saa harjoittaa liiketoimintaa lukuun ottamatta myyjäisiä tai muuta vähäistä ja yhdistyksen toiminnan kannalta hyväksyttävää toimintaa. Tilapäinen telttailu alueella on yhdistyksen luvalla sallittu.

Vuokramiehellä on oikeus polttaa juhannuskokkoa vuokra-alueen tuntumassa perinteisellä kokkopaikalla ehdolla, että vuokramies hankkii tarvittavat viranomaisluvut ja vastaa kaikista kaupungille tai kolmannelle aiheutuvista vahingoista.

14 VUOKRAMIEHEN RAKENNUKSET, RAKENNELMAT JA LAITTEET

Vuokramiehellä on vuokra-aikana oikeus pitää vuokra-alueella liitteessä 1 luetellut omistamansa rakennukset, rakennelmat ja laitteet. Ne on pidettävä käyttötarkoitustaan vastaavassa kunnossa ottaen muun ohella huomioon terveellisuuden, lujuuden ja paloturvallisuuden vaatimukset. Suojeltavien rakennusten osalta on noudatettava kaupunginmuseon ohjeita.

Kaikelle rakentamiselle sekä uusien rakenteiden ja laitteiden sijoittamiselle on etukäteen ja ennen muiden lupien hankkimista pyydettävä katu- ja puisto-osaston suostumus.

15 KUNNALLISTEKNIikka

Alueella nyt mahdollisesti olevan kunnallistekniikan lisäksi vuokramiehellä ei ole oikeutta ilman katu- ja puisto-osaston suostumusta rakentaa eikä vaatia muun kunnallistekniikan rakentamista.

Vuokramies vastaa vedenkulutuksestaan ja kesävesijohdostaan.

16 JOHDOT YMS.

Kaupungilla on oikeus sijoittaa tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet vuokramaahan tai sen yli sekä oikeus korvauksetta rakentaa, pitää ja korjata Helsingin Energian muuntamoalueella.

17 VENEET JA LAITURIT

Kaupunki voi periä vuokra-alueelta palvelevista venepaikoista ja vuokra-

alueella tai sen välittömässä läheisyydessä tapahtuvasta veneiden talvisäilytyksestä kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisen maksun veneiden luettelointimaksun lisäksi.

Vuokramiehen on osaltaan huolehdittava siitä, että talvisäilytyksessä olevat veneet ja maalle nostetut laiturit lasketaan vesille vuosittain 10.6. mennessä ja siitä, ettei uusia laitureita rakenneta ilman katu- ja puisto-osaston suostumusta.

18

RAKENTAMISTAPAOHJEET

Vuokramies on velvollinen valvomaan alueella vuokramiestensä toimesta tapahtuvaa rakentamista ja huolehtimaan, että kesämajoja korjattaessa ja uudistettaessa ja korvattaessa niitä uusilla noudatetaan, sen lisäksi, mitä rakentamisesta on erikseen säädetty, rakennuslautakunnan hyväksymiä rakentamistapaohjeita.

Erityisesti vuokramiehen on selvitettävä rakentamista suunnitteleville vuokramiehilleen edellä kohdassa 7 mainituista rajoituksista.

Rakentamistapaohjeet eivät koske perikuntien hallussa olevia kesämajoja.

19

OHJEIDEN VASTAISET KESÄMAJAT

Rakentamistapaohjeiden tultua voimaan niiden vastaiset kesämajat ympäristöineen on saatettava ohjeiden mukaisiksi tai poikkeamille on hankittava katu- ja puisto-osaston ja rakennusvalvontaviranomaisen lupa taikka ne on poistettava alueelta vuokra-ajan kuluessa tai rakennusvalvontaviranomaisten asettamassa lyhyemmässä määräajassa.

20

MUUALTA SIIRTYVÄT KESÄMAJAT

Vuokramies ilmoittaa viipymättä vapautuneista majanpaikoista katu- ja puisto-osastolle, joka osoittaa paikat toisaalta siirtymään joutuville kesämajalaisille. Nämä suorittavat maanvuokransa aiemmalle yhdistykselleen. Jätehuollosta yms. kustannuksista vuokramies voi periä näiltä todellisiin kustannuksiin perustuvan kohtuullisen korvauksen.

21

KATSELMUKSET

Katu- ja puisto-osastolla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia, joista vuokramiehelle on ilmoitettava etukäteen ja joissa vuokramiehen edustajan on oltava läsnä. Katselmuksissa tarkastetaan, onko vuokra-alue rakennuksineen vuokrasopimuksen mukaisessa kunnossa ja onko sopimuksen ehtoja muuten noudatettu.

Havaituista puutteellisuuksista annetaan kirjallinen muistutus kehotuksin korjata ne määräajassa. Ellei vuokramies korjaa puutteellisuuksia voi katu- ja puisto-osasto korjauttaa ne vuokramiehen kustannuksella.

22

SOPIMUSSAKKO JA VAHINGONKORVAUS

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä voidaan vuokramies velvoittaa kaupungille maksa-

maan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään 8.500,00 euroa.

23

MAANVUOKRALAKI

Tässä sopimussuhteessa noudatetaan muutoin maanvuokralain 5. luvun säännöksiä.

24

ERIMIELISYYDET

Tästä sopimuksesta 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 samanlaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

LIITTEET

1) rakennukset ym.
2) kartta

PÄIVÄYS

Helsingissä , päivänä kuuta 2009

ALLEKIRJOITUKSET

VUOKRANANTAJA

RAKENNUSVIRASTO
katu- ja puisto-osasto
palvelutoimisto

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Timo Korhonen
alueidenkäyttöpäällikkö

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

VUOKRAMIES

Sotainvalidien Veljesliiton Helsingin Sotainvalidit r.y.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Seppo Kanerva
Puheenjohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Eivor Heistaro
Toiminnanjohtaja

LIITE 1 Länsiulapanniemi
Sotainvalidit

Kesämajat 53 kpl *) á 76,00 euroa/v

4.028,00 euroa/v

14

Vuokramiehen rakennukset, rakennelmat ja laitteet

nro	kohde	pinta-ala m2	maanvuokra euroa/m2/v	
301	asuinrakennus	32	7,50	240,00 euroa/v
302	Veljesmaja	142	7,50	1.065,00 "
307	sauna	80	7,50	600,00 "
308	käymälä	11	-	1.905,00 euroa/v
309	moottorivaja	22	-	
310	käymälä	11	-	
395	laituri	13 jm	-	
397	häätäpuhelin		-	
	kesävesijohtoverkosto		-	=====
				Vuosivuokra 5.933,00 euroa/v

*) ei sisällä perikuntien omistuksessa olevia mökkejä (6 kpl), jotka poistetaan 31.3.2009 mennessä