



SIIRTOLAPUUTARHA - ALUEEN VUOKRASOPIMUS

Helsingin kaupunki vuokraa **Vallilan Siirtolapuutarhayhdistys r.y:lle** siirtolapuutarhatarkoituksiin 22. kaupunginosassa sijaitsevan oheiseen liitekarttaan nro NA52/97008 merkityn Vallilan siirtolapuutarha-alueen ajaksi 1.1.1997 - 31.12.2026 ja muuten seuraavin ehdoin:

1 §

Vuokra

Vuosivuokra on joulukuun 31. päivään 1997 saakka 323 181 markkaa.

Tammikuun 1. päivästä 1998 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on v) (23 051) 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.

v) 3.876,89

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 saattaa asia sovittelulautakunnan ratkaistavaksi. Sovittelulautakunta asetetaan väliesmenettelystä annetusta laista säädetyllä tavalla.

Yleisten alueiden pinta-alan osalta ei vuokraa peritä.

Kaupunki osallistuu yleisten alueiden hoitokustannuksiin hinnalla, josta sovi-
taan erikseen.

2 §

Uudelleen
vuokraus

Vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada alue uudelleen vuokralle, mikäli kuin se uudestaan luovutetaan vuokralle siirtolapuutarhatarkoituksiin.

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 siirtolapuutarhatoimintaa 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 luovutusopimuksen 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 §

Liiketilakielto	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 tai 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 koitua 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 määrätty 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 kuluessa 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 muuntamoja 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 12. päivänä 1997

Helsingin kaupunki

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Erkki Aalto

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

Vallilan Siirtolapuutarhayhdistys r.y.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Todistavat:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LIITTEET

Vuokra-aluekartta
Puutarhapalstan vuokrasopimus

**PUUTARHAPALSTAN
VUOKRASOPIMUS**

Vallilan Siirtolapuutarhayhdistys r.y. vuokraa siirtolapuutarhatarkoituksiin _____
 _____ Vallilan siirtolapuutarha-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 Vuosivuokra on joulukuun 31. päivään 1997 saakka _____ markkaa.

Tammikuun 1. päivästä 1998 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on _____ 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 yhdistyksen määräämänä aikana.

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.

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 määrättyä maanvuokraa 1.1.2012 alkaen.

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 hyväksyttyä 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 täyttämistä.

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 määräajassa.

16 §

Sopimussakko
ja vahingon-
korvaus

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

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

Vallilan Siirtolapuutarhayhdistys r.y.

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

Vuokramies

Todistavat

LIITTEET

Kartta alueesta, jossa palsta sijaitsee
Alueen järjestyssäännöt
Yhdistyksen säännöt