

MAANVUOKRASOPIMUS**297-20-9901-1**

kaupunkirakennelautakunta __.__.2017 § __
asianro 264/2012

Kuopion kaupunki vuokraa Päivärannan Siirtolapuutarhayhdistys ry:lle, y-tunnus 0171512-0 , (jäljempänä ”vuokralainen”) ryhmäpuutarhatarkoituksiin maanvuokralain (258/66) 5 luvun mukaisena vuokrana Kuopion kaupungin 20 (Päiväranta) kaupunginosassa sijaitsevan kiinteistörekisteriin tunnuksella 297-20-9901-1 merkityn noin 7,026 ha:n suuruisen siirtolapuutarha-alueen seuraavin ehdoin:

1 §

Vuokra-aika on _____kuun 1. päivästä 2017 joulukuun 31. päivään 2040.

2 §

Vuotuinen vuokramaksu, joka on vuosittain elokuun 15. päivään mennessä maksupisteeseen tai kaupungin hyväksymään rahalaitokseen, on yhdeksäntuhattakaksisataaneljäkymmentäyksi (9.241 €) euroa.

Vuokranantajalla on laskutusteknisistä syistä oikeus muuttaa vuokranmaksun määräpäiviä.

Vuotuinen vuokramaksu on riippuvainen tilastokeskuksen laskemasta elinkustannusindeksistä, jossa lokakuu 1951 = 100, siten, että perusvuokrana on 9241 euroa vuodessa ja perusindeksinä 1925 (joulukuu 2016), sekä että vuokraa kunkin kalenterivuoden alusta korotetaan tai alennetaan niin monella prosentilla perusvuokrasta kuin edellisen kalenterivuoden joulukuun elinkustannusindeksi on perusindeksiä suurempi tai pienempi.

Jollei vuokramaksua määräaikana makseta, vuokralainen on velvollinen maksamaan langenneille erille erääntymispäivästä maksupäivään asti viivästyskorkoa korkolain mukaan.

3 §

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä kustannuksella viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan niiden paikan kuntoon.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan, että ryhmäpuutarhapalstojen haltijat vuokra-ajan päättyessä poistavat kustannuksellaan palstoilla olevat rakennukset sekä muut laitokset, monivuotiset kasvit, pensaat ja puut. Muutoin vuokralainen huolehtii kustannuksellaan tästä velvoitteesta.

Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kaupungilla oikeus vuokralaisen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

4 §

Vuokralainen vastaa vuokra-alueella olevien rakennusten ja laitteiden huollosta, kunnossa- ja puhtaanapidosta. Vuokra-alueella olevat rakennukset on pidettävä hyvässä kunnossa.

5 §

Vuokramies vastaa vuokra-alueen jätehuollosta.

Käymäläjätteiden tyhjennystä varten vuokramies on velvollinen järjestämään riittävän määrän lokasäiliöitä tai vastaavia ympäristöviranomaisten hyväksymään paikkaan. Säiliöt on tyhjennettävä vähintään kerran vuodessa, tarpeen mukaan useammin.

Vuokralaisen on huolehdittava jätevesien käsittelystä lainsäädännön ja viranomaisten antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

6 §

Ryhmäpuutarhapalstoille saa rakentaa vain kaupungin hyväksymien tyyppipiirustusten mukaisesti. Valmista rakennusta ei saa kaupungin luvatta kokonaan, eikä osittain purkaa. Jos rakennus kokonaan tai osittain palaa tai muuten tuhoutuu, on se kahden vuoden kuluessa uudelleen rakennettava. Kaupunki voi hakemuksesta pidentää mainittuja rakennusaikoja. Jos vuokralainen laiminlyö määrätyn rakennusvelvollisuuden, on kaupungilla oikeus purkaa sopimus.

7 §

Ryhmäpuutarhapalstoille ja vuokra-alueen muutoinkin rakennettaessa on haettava kaupungin rakennusvalvontaviranomaisten lupa.

8 §

Asumisluontoinen oleskelu on palstoilla olevissa tai niille rakennettavissa rakennuksissa sallittu vain huhtikuun 15. päivän ja lokakuun 30. päivän välisenä aikana.

Vuokralainen on velvollinen luovuttaessaan palstoja viljelijöille varmistamaan, ettei palstalla olevaa tai sinne rakennettavaa rakennusta 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. Läpikulkuteiden kunnossapidosta vastaa vuokralainen yhdessä teiden käyttämiseen oikeutettujen muiden maanvuokralaisten kanssa.

Yleisillä alueilla olevilla läpikulkuteilla ja poluilla on sallittava jokamiehen oikeuden mukainen kulkeminen kävellen tai polkupyörällä. Kävellen tai polkupyörällä tapahtuvaa kulkemista yleisillä läpikulkuteilla tai poluilla ei saa estää esimerkiksi porteilla, aidoilla tai puomeilla.

13 §

Vuokralainen vastaa johtoverkostojen ja jätevesienkäsittely- yms. järjestelmien kunnossapidosta.

14 §

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

15 §

Vuokra-alueen yleisillä alueilla oleva puusto on vuokralaisen omaisuutta. Vuokralainen saa kaataa vuokra-alueelta puita ilman vuokranantajan lupaa. Mahdollisesta maisematyöluvasta tai muusta puiden kaatamista edellyttävistä luvista vastaa tällöin vuokralainen.

Vuokralainen vastaa vuokra-alueella olevien puiden aiheuttamista vahingoista.

16 §

Kaupungilla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin , mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on vuokralaiselle hyvissä ajoin ennen sitä 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 vuokrasopimuksen 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 välitön vahinko.

18 §

Vuokralainen saa laaditun ryhmäpuutarhapalstasuunnitelman mukaisesti luovuttaa palstat edelleen vuokralle ryhmäpuutarhapalstojen vuokralaisille. Muutoin alivuokraus tai vuokraoikeuden siirtäminen kolmannelle on kielletty ilman kaupungin kirjallista suostumusta.

19 §

Vuokralainen on vastuussa siitä, että myös palstojen vuokralaiset noudattavan tämän vuokrasopimuksen ehtoja.

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

Vuokralainen yksin vastaa tämän sopimuksen ehdoista kaupunkiin nähden.

20 §

Vuokralainen sitoutuu myöhemmin laadittavan asemakaavan edellyttämiin 23.11.2016 voimaan tulleen yleiskaavan periaatteiden mukaisiin sopimuksen tarkennuksiin kesken vuokrakauden koskien muutoksia mm. kulkuyhteyksiin ja aluerajauksiin. Tämä sopimusehto tulee vuokralaista sitovana voimaan vasta 1.1.2021, jolloin vanha kohdassa 22 purettu vuokrasopimus olisi päättynyt.

21 §

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen kaupungille maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuisen vuokramaksun kolminkertaisen määrän.

22 §

Osapuolet sopivat, että kiinteistöön 297-20-9901-1 kohdistuva 26.1.1996 allekirjoitettu osapuolten välinen maanvuokrasopimus purkautuu korvauksetta.

23 §

Tästä sopimuksesta johtuvat arvioinnit ja erimielisyydet käsitellään kiinteistön sijaintipaikkakunnan käräjäoikeudessa.

24 §

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa 29. päivänä huhtikuuta 1966 annetun maanvuokralain (258/66) 5 luvun vuokraa koskevia säädöksiä.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitää kappaletta, toinen vuokralaiselle ja toinen kaupungille.

Kuopiossa _____ kuun _____ päivänä 2017

Kuopion kaupungin puolesta:

Jarkko Meriläinen
Tonttipäällikkö

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

PÄIVÄRANNAN SIIRTOLAPUUTARHAYHDISTYS RY
