



Helsingin kaupunki
Palvelut ja luvat
Tapahtumat ja maanvuokraus

15.5.2023

MAANVUOKRASOPIMUS

LUONNOS

Otsikko	Maa-alueen, noin 51 m ² , vuokraaminen 6. kaupunginosasta, Eira, Merisatamanranta 9, bungee trampoliinia varten 1.6.2023 lukien.
Vuokranantaja	Kaupunkiympäristö, Palvelut ja luvat, Tapahtumat ja maanvuokraus
Päättäjä	Tapahtumat ja maanvuokraus/tiimipäällikkö
Vuokralainen ja yhteyshenkilö	JVESANDER (Y-tunnus 3291460-8) Joel Vesander Ilmarinkatu 12 A 14 00100 Helsinki Puh. 045 694 5366 Email: joksulle@gmail.com
Kohde	6. kaupunginosan, Eira, liitekartan mukainen noin 51 m ² suuruinen alue osoitteessa Merisatamaranta 9, asemakaavan mukaisella, LP-1-merkityllä pysäköintialueella.
Käyttötarkoitus	Alue vuokrataan bungee trampoliinia varten.
Vuokra-aika	Vuokrasopimus on voimassa ajalla 1.6.2023 – 23.8.2023. Vuokralaisen purkuoikeuden osalta noudatetaan, mitä maanvuokralain (258/1966) 20 §:ssä säädetään. Sen lisäksi, mitä maanvuokralaissa säädetään vuokranantajan purkuoikeudesta, vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi vuokralaisen olennaisen laiminlyönnin vuoksi.
Vuokra	1.6.2023 lähtien alueesta peritään 942,00 euron kuukausivuokra, joka muodostuu seuraavasti: trampoliini (30 m ²), 300 euroa/kk/alkava 10 m ² = 900 euroa + toiminnan rajaama alue 21 m ² x 2 euroa = 42 euroa, yhteensä 942 euroa/kk. Vuokra tulee maksaa Helsingin kaupungin lähettämän laskun mukaisesti. Ellei vuokraeriä erääntymispäivinä suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan langenneille erille erääntymispäivästä maksupäivään



Helsingin kaupunki
Palvelut ja luvat
Tapahtumat ja maanvuokraus

15.5.2023

asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

Vakuus Vakuutta ei peritä.

Sopimussakko Ehtojen laiminlyönnistä voidaan määrätä sopimussakko, joka on kahden kuukauden vuokran suuruinen, kuitenkin vähintään 500 €/laiminlyönti.

Ehdot

- 1 Vuokraaja vakuuttaa toimittavansa kaupparekisteriotteen ensi tilassa, kuitenkin kesäkuun loppuun mennessä osoitteeseen ulkoilma@hel.fi. Kaupungilla on oikeus purkaa vuokrasopimus, ellei kaupparekisteriotetta toimiteta määräajassa.
- 2 Ennen alueen käyttöönottoa siellä olevat puut ja pensaat on suojattava eikä niitä saa kaataa ilman kaupunkiympäristön toimialan alueiden käyttö ja valvonta -yksikön vihertarkastajan (puh. (09) 310 22111, vaihde) lupaa.
- 3 Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

Vuokra-alue on pidettävä jatkuvasti yleisilmeeltään siistinä eikä sinne saa varastoida käytöstä poistettuja ja kaatopaikalle kuuluvia tai romuksi luokiteltavia tavaroita.

- 4 Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta tai muutoin pilaannu. Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja valvonta -yksikölle sekä noudattamaan näiltä osin viranomaisilta saamaansa lisäohjeistusta alueen puhdistamiseksi.

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättyessä esittää kaupungille riittävä selvitys siitä, mitä toimintaa alueella on harjoitettu ja mitä jätteitä tai aineita alueella säilytetään tai on säilytetty, sekä onko maaperän todettu pilaantuneen taikka onko maaperässä jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän pilaantumista. Mikäli edellä mainitun selvityksen tai muun syyn vuoksi on syytä epäillä pilaantumista, vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä ja pohjavesi.

Mikäli vuokra-alueella todetaan pilaantuneisuutta, vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen maaperän ja pohjaveden siten, ettei niiden pilaantumisesta myöhemminkään voi aiheutua lisäkustannuksia alueen rakentamiselle.



Helsingin kaupunki
Palvelut ja luvat
Tapahtumat ja maanvuokraus

15.5.2023

Mikäli vuokra-alueen maaperään on sijoitettu jätteitä tai luontaisista maa-aineksista poikkeavia materiaaleja, vuokralainen on velvollinen poistamaan ne vuokra-ajan päättyessä.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa pilaantunut alue vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

- 5 Vuokraus ei oikeuta kaivutöiden suorittamiseen alueella ilman erillistä sopimista.

Katuliittymistä ja mahdollisesti tarvittavista muista tilapäisistä liikennejärjestelyistä on sovittava etukäteen kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja valvonta -yksikön kanssa (Työpajankatu 8, puh. (09) 310 22111). Hakemus on toimitettava luvat@hel.fi -osoitteeseen. Hakuhjeet ja ehdot <http://www.hel.fi/katuluvat>.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan tilapäisen liikennejärjestelyn päätöstä osana vuokrasopimusehtoja. Vuokranantajalla on oikeus teettää tarvittavat liikennejärjestelyt vuokralaisen kustannuksella, mikäli vuokralainen ei niitä kehotuksesta huolimatta suorita.

- 6 Vuokraoikeuden siirto ei ole vapaa eikä aluetta tai sen osaa saa vuokrata kolmannelle.
- 7 Vuokralaisen tulee selvittää toiminnan tai rakentamistoimenpiteiden luvanvaraisuus Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön ympäristöpalveluista ja rakennusvalvontapalveluista ja hankkia tällaiset ja muut tarvittavat luvat ja tehdä tarvittavat ilmoitukset ennen rakennus- tai muihin luvanvaraisiin toimenpiteisiin ryhtymistä.

Vuokralainen vastaa lupahakemuksista ym. rakentamiseen liittyvistä kustannuksista siinäkin tapauksessa, että toiminnalle ei myönnetä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää lupaa.

- 8 Mikäli vuokralaisella on oikeus järjestää alueelle sähkö, vesi- ja jätevesi- tai muut liittymät, tulee tästä sopia erikseen sopimuksen erityisehdoissa. Mikäli sopimuksen erityisehdot sallivat liittymisen on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungin päättämän veden ja jäteveden liittymismaksun kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.
- 9 Vuokralainen on velvollinen pitämään kunnossa ja puhtaana vuokra-alueelle johtava yhteys yhdessä alueen muiden vuokralaisten kanssa.

Tähän velvollisuuteen kuuluu myös lumen poistaminen ja talvihiekoitus. Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä säädetään.



Helsingin kaupunki
Palvelut ja luvat
Tapahtumat ja maanvuokraus

15.5.2023

- 10 Vuokra-alue on tyhjennettävä, aita ja rakennelmat poistettava sekä alue saatettava kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja valvonta -yksikön hyväksymään kuntoon vuokra-ajan päättymiseen mennessä.
- 11 Mikäli vuokra-aluetta ei ole tyhjennetty (1) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

Alueen tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä maanvuokraa vastaava korvaus alueen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokralaiselta.
- 12 Alueella on suoritettava alkukatselmus ennen toiminnan aloittamista ja loppukatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava tarkastuksen suorittamisajasta etukäteen kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja valvonta -yksikön valvontatiimin alueesta vastaavan valvojan, Matias Vilen (09 310 33 691) kanssa.
- 13 Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti (sähköpostiin ulkoilma@hel.fi) kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja valvonta -yksikön tapahtumat ja maanvuokraus -tiimille nimeään sekä kotipaikka- ja laskutus ja osoitetietoja koskevat muutokset.
- 14 Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli viranhaltijan vuokrauspäätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.
- 15 Aidat ja rakenteet on pidettävä töhryistä vapaana ja alue muutenkin yleisilmeeltään siistinä. Työmaa-aidoissa mainostaminen yli kahden (2) viikon ajan vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan.
- 16 Vuokrakohteen huolto- ja muu liikenne on järjestettävä liikennesääntöjen mukaan eikä saa häiritä alueen muuta liikennettä.
- 17 Vuokralainen ei saa sijoittaa mainoksiaan vuokra-alueen ulkopuolelle. Alkoholimainonta vuokra-alueella on kielletty.
- 18 Mikäli tapahtumat ja maanvuokraus -tiimin tiimipäällikön päätös kumoutuu tai muuttuu oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon, katsotaan sopimus purkautuneeksi. Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli sopimus edellä mainitun mukaisesti katsotaan purkautuneeksi.



Helsingin kaupunki
Palvelut ja luvat
Tapahtumat ja maanvuokraus

15.5.2023

LIITE Kartta vuokra-alueesta

Päivämäärä ja allekirjoitukset

Helsingissä 2023

Niklas Aalto-Setälä
vs tiimipäällikkö
Helsingin kaupunki
Palvelut ja luvat
Tapahtumat ja maanvuokraus

Joel Vesander

JVESANDER
Yksityinen elinkeinonharjoittaja

Sopimusluonnos on toimitettu sähköisesti

Helsinki

Helsingin kaupunki
 Palvelut ja luvat
 Tapahtumat ja maanvuokraus

15.5.2023

Kartta vuokra-alueesta

