

LYHYTAIKAINEN VUOKRASOPIMUS MARJANIEMEN PURJEHTIJAT  
RY:N KANSSA MARJANIEMENRANNAN (NIITYRANTA) VENESATAMASTA

Sopimuksen numero

HEL 2018 - 011550

Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö xx.xx.xxxx, xx §

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vapaa-ajan veneily

Vuokranantaja

HELSINGIN KAUPUNKI  
Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala  
Liikuntapalvelukokonaisuus / Ulkoilupalvelut  
PL 25401  
00099 Helsingin kaupunki  
Y-tunnus 0201256-6

Vuokralainen

Marjaniemen Purjehtijat ry  
Marjaniemenranta 1 A  
00930 Helsinki  
Y-tunnus: 0895500-4  
Yrnro: 109.088

Vuokra-alue

Vuokra-alue käsittää liitteenä 1 olevaan karttaan merkityn 1 650 neliömetrin suuruisen alueen Marjaniemenrannan (Niittyrinta) venesatama-alueelta. Vuokra-alue sijaitsee Helsingin kaupungin 45. kaupunginosassa (Vartiokylä) ja on osa Helsingin kaupungin kiinteistöä 091-433-0002-1118.

1. Vuokrakohte ja sen käyttäminen

Vuokra-aluetta saa käyttää yksinomaan veneiden talvisäilytykseen 15.9 - 10.6 välisenä aikana ja telakointivälineiden säilyttämiseen 11.6 - 14.9 välisenä aikana.

Vuokralaisella on oikeus käyttää Marjaniemenrannan venesataman veneiden nostoluiskaa.

## 2. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 16.10.2018 ja päättyy 15.10.2022 ilman erikseen tehtävää irtisanomista.

## 3. Vuokra ja sen maksaminen

Vuosivuokra on 2 933,86 euroa. Vuokra vastaa elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 1927.

Vuosivuokran perusteena pidetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavia seuraavan suuruisia neliömetrihintoja:

- ympärivuotisessa käytössä olevan alueen osalta 0,10 euroa
- vaikeammin hyödynnettävän muun alueen osalta 0,015 euroa.

Vuokra on maksettava kahdessa yhtä suuressa erässä Helsingin kaupungin liikuntapalveluiden lähettämää laskua vastaan liikuntapalvelukokonaisuuden osoittamalle pankkitilille. Vuokraerien eräpäivät ovat 05.11. ja 05.05.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saattaville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

## 4. Vakuus

Vakuus on vakuutena vuokran maksamisesta korkoineen ja muiden vuokralaiselle tästä vuokrauksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämisestä samoin kuin siitä korvauksesta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokra-alueen hallinnasta vuokra-ajan päättämisen jälkeen.

Vakuus koskee myös sitä korvausta vuokrakohteen hallinnasta, jonka vuokralainen voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättämisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollisten perimis- ja sopimuksen purkamistoimien kaupungille aiheuttamia kuluja.

Vakuudeksi hyväksytään pankkitalletus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus.

Vuokralainen on luovuttanut sovitun vakuuden vuokranantajalle. Vakuuden määrä on 1500 euroa (Nordea 146930-221172).

## 5. Siirto-oikeus

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokra-oikeus toiselle.

Mikäli vuokralainen ei käytä koko talvisäilytysaluetta omien jäsentensä veneitä varten, vuokralaisella on oikeus ottaa muutoin vapaaksi jäävälle paikalle muille helsinkiläisille kuuluvia veneitä kohtuullista korvausta vastaan.

## 6. Käyttömenot ja muut kulut

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyttömenoista kuten lämpö-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltomaksuista ja solmii näitä koskevat sopimukset

## 7. Hoitovelvollisuus

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakennukset ja muut rakenteet hyvässä kunnossa sekä noudattamaan liikuntapalvelukokonaisuuden niiden hoidosta antamia kirjallisia määräyksiä.

Kesäaikana (11.6. - 14.9.) vuokra-alueella saa säilyttää veneitä korkeintaan 3 vuorokautta. Pidemmästä veneen kesäaikaisesta säilyttämisestä alueella peritään kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukainen maksu.

Talvehtivien veneiden kattamisessa on pyrittävä yhdenmukaisuuteen ja ulkonäöltään hyväksyttäviin ratkaisuihin. Alueelle ei saa rakentaa kiinteitä katoksia.

Talvisäilytysalueella olevassa veneessä asuminen on kielletty.

Autojen pysäköinti talvisäilytysalueella talvisäilytysaikana on kielletty.

Veneilyyn liittymättömien ajoneuvojen (esimerkiksi matkailuvaunut, rekka-autot) ja muun tavaran pitäminen vuokra-alueella on kielletty.

Talvitelakointivälineet saa varastoida venepaikoilla. Telakointivälineet tulee peittää yhtenäisillä, veneiden peittämiseen tarkoitettulla peitteellä.

Vuokralaisen tulee huolehtia siitä, että alueella säilytettävät venepukit, trailerit ja muut telakointivälineet ovat käyttökuntoisia.

Veneen huolto, maalaus ja varustelu ovat sallittua talvisäilytysalueella. Vuokralaisen tulee valvoa jäteöljyn, maalien ja muiden venesatamatoiminnasta aiheutuvien ongelmajätteiden keräämistä asianomaisten viranomaisten vaatimalla tavalla.

Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti liikuntapalvelukokonaisuuden ulkoilupalveluille sekä puhdistamaan alueen.

#### 8. Mainonta

Alueelle ja sitä ympäröivään aitaan ei ilman liikuntapalveluiden kirjallista lupaa saa kiinnittää tai pystyttää mainoksia.

#### 9. Yhdyskuntatekniset laitteet

Vuokralainen on velvollinen vuokranantajan vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen rakennukseen, vuokramaalle tai sen yli.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, on vuokralaisen välittömästi luovutettava sitä varten tarvittava ala.

Kaupunki korvaa vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

#### 10. Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus, josta kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua vuokralaiselle on hyvissä ajoin sitä ennen ilmoitettava ja jossa hänen tai hänen edustajansa on, mikäli mahdollista oltava läsnä.

Tällaisessa katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokrasopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokralainen on velvollinen noudattamaan.

Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, katselmuksen toimittajat määräävät, miten ja minkä ajan kuluessa vuokralaisen on korjattava puutteellisuudet.

#### 11. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokra-ajan päättymiseen mennessä vuokralaisen tulee tyhjentää alue ja viedä pois vuokra-alueella oleva omaisuutensa. Vuokralainen on samoin velvollinen puhdistamaan vuokra-alue liikuntapalvelukokonaisuuden hyväksymään kuntoon.

Mikäli vuokralainen ei kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt edellä tässä pykälässä mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien

täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta. Tällöin vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Jos omaisuuden arvo ylittää sen myymisestä aiheutuvat kulut, vuokranantajalla on oikeus myydä se vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla. Vuokranantajalla on oikeus käyttää omaisuuden myynnistä kertyvät varat edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvien kustannustensa ja muiden vuokrasopimukseen perustuvien saataviensa kattamiseen.

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on viranomaisten hyväksymällä tavalla puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

## 12. Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kirjaamoon nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan sekä yhteyshenkilöitään koskevat muutokset. Ilmoituksessa tulee viitetietoina olla maininta päättäjistä, päätöspäivästä ja sopimusnumerosta.

Kaupungilla on oikeus lähettää vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset vuokralaisen viimeksi liikuntapalveluille ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tällöin tiedoksiannon katsotaan saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen.

Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

## 13. Muuta

Vuokralaisen tulee vuosittain tammikuun aikana ilmoittaa tilastointia varten ulkoilupalveluille vuokra-alueella 31.12 olevien veneiden lukumäärä, koko ja omistajan henkilötiedot.

Jos vuokralainen laiminlyö tässä sopimuksessa maksettavaksi määrättyjen maksujen suorittamisen, tai ellei vuokralainen muutoin noudata vuokrasopimuksen ehtoja taikka sopimuksen nojalla annettuja kirjallisia määräyksiä tai ohjeita, vuokraoikeus on menetetty, mikäli ulkoilupalvelut niin päättää.

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään kaksikymmentätuhatta (20 000) euroa.

Sopimussakosta riippumatta vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, mikäli jompikumpi sopijapuolista niin vaatii.

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli tätä vuokrasopimusta koskeva päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Helsingissä \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2018

Helsingissä \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2018

HELSINGIN KAUPUNKI  
Liikuntapalvelukokonaisuus  
Ulkoilupalvelut

Marjaniemen Purjehtijat ry  
psta

Stefan Fröberg  
Ulkoilupalvelupäällikkö

-----  
Terho Lindqvist