

LUUKIN ULKOILUALUEELLA SIJAITSEVAN ASUINKIINTEISTÖN VUOKRAUS
KARI MIETTUNEN OY: LLE

VUOKRANANTAJA

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

Yhteyshenkilöt:

Yksikön päällikkö Petri Angelvuo, Puh. 09 310 87906
petri.angelvuo@hel.fi

VUOKRALAINEN

Kari Miettunen Oy
Kuusiniemi 7
02710 Espoo
Y-tunnus 0648717-1

Yhteyshenkilö:

hallituksen puheenjohtaja Kari Miettunen, puh. 040 0444301
kari.miettunen@ravintolalaguna.fi

Liikuntapalvelukokonaisuuden ulkoliikuntapalvelut vuokraa Kari Miettunen Oy:lle Luukin ulkoilualueella osoitteessa Luukintie 33, 02970 Espoo sijaitsevan 68 m² asunnon.

Asunto on Helsingin kaupungin Liikuntapalvelukokonaisuuden ulkoliikuntapalveluiden hallinnassa kaupungin sisäisen vuokrausjärjestelmän kautta Luukin ulkoilualueella sijaitsevassa rakennuksessa oleva asuinhuoneisto. Huoneistossa on kolme huonetta ja keittiö. Asuinhuoneiston yhteyteen kuuluu aidattu pihapiiri.

VUOKRASOPIMUKSEN EHDOT

1. VUOKRAKOHTEN KUNTO, LUOVUTUS JA KÄYTTÖ

Vuokrattu tila luovutetaan siinä kunnossa kuin se on luovutushetkellä.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohdetta ainoastaan asumistarkoitukseen.

2. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Vuokra-aika alkaa 1.4.2018.

Vuokra ajan päättyminen on sidottu Kari Miettunen Oy:n kanssa solmitun Luukin kartanoalueen käyttöoikeussopimuksen voimassaoloon. Vuokra-aika päätty ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista 31.5.2020 ja jatkuu toistaiseksi voimassaolevana päättyen viimeistään käyttöoikeussopimuksen päättymispäivänä.

Irtisanominen on AHVL:n mukainen ja sopimuksen alkaessa irtisanomisaika on vuokralaisen puolelta tehtynä yksi kuukausi. Irtisanomispäivä on kunkin kuukauden viimeinen päivä. Irtisanomisilmoitus tulee toimittaa kirjallisesti vuokranantajan viralliseen postiosoitteeseen

3. VUOKRA JA SEN MAKSAMINEN

Vuokra on 600,00 euroa kuukaudessa (alv. 0 %).

Vuokra maksetaan Helsingin kaupungin osoittamalle pankkitilille viitenumeroa käyttäen määräpäivään mennessä. Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin vahvistaman, voimassa olevan päätöksen mukaan.

Vuokra on maksettava kuukausittain etukäteen viimeistään kunkin kuukauden toisena päivänä. Vuokran maksaminen alkaa siitä päivämäärästä lukien, jolloin tässä sopimuksessa määritelty vuokra-aika alkaa ja on voimassa sen ajan, jonka tämä vuokrasopimus on voimassa.

4. MUUT KORVAUKSET JA KÄYTTÖMENOT

Vuokralainen tekee itse sähkösopimuksen ja vastaa kustannuksellaan asunnon sähkönkulutuksesta aiheutuvista menoista. Vedenkäytön osuus sisältyy kuukausivuokraan.

5. SIIRTO-OIKEUS JA ALIVUOKRAUS

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle. Vuokrakohdetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

6. VAKUUS

Vakuudeksi vuokrasuhteesta aiheutuvien velvoitteidensa täyttämiseksi vuokralainen antaa kaupungille kahden kuukauden vuokraa vastaavan eli 1 200,00 euron suuruisen vakuuden. Vakuus koskee myös sitä korvausta vuokratiokeen hallinnasta, joka vuokralainen voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollisia perimis- ja sopimuksen purkamistoimien kaupungille aiheuttamia kuluja.

Vakuudeksi hyväksytään pankkitakaus, jossa on mukana pankin antama kuitaamattomuustodistus.

Vakuus tulee antaa vuokranantajalle ennen sopimuksen allekirjoittamista.

7. VUOKRATUN KOHTEEN HOITO

Vuokralaisen on hoidettava asuinhuoneistoa huolellisesti. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tahallisesti tai tuottamuksellisesti aiheuttamansa vahingon.

Vuokralaisen on ilmoitettava vuokranantajan yhteyshenkilölle, jos asuinhuoneisto lomajärjestelyistä tai muista syistä johtuen jää tyhjilleen pidemmäksi aikaa ja järjestettävä, että liikuntapalveluiden edustajalla on tarvittaessa mahdollisuus päästä tällaisina aikoina asuinhuoneistoon.

Vuokralaisella ei ole ilman liikuntapalveluiden lupaa tehdä asuinhuoneistossa muutostöitä. Vuokralaisen luvan perusteella asuinhuoneistossa tekemät tai teettämät muutokset, korjaukset ja parannukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyväksi.

Mikäli vuokralainen poistaa asentamansa sälekaihtimet, turvalukot ymv. vuokralaisen tulee vuokrasuhteen päättyessä korjata poisottamisesta aiheutetut jäljet.

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava liikuntapalveluille asuinhuoneiston vahingoittumisesta tai siellä havaitsemistaan puutteellisuuksista. Ilmoitus on tehtävä heti, jos korjaus on vahingon suurenemisen estämiseksi tehtävä viipymättä.

Vuokralaisen on päästettävä viivytyksettä, erikseen sovittuna ajankohtana, liikuntapalveluiden edustaja asuinhuoneistoon huoneiston kunnan ja hoidon valvomista edellyttävien toimenpiteiden ollessa kyseessä. Vuokranantajalla on tehdä välittömästi sellaiset korjaustyöt, jota ei voi vahinkoa aiheuttamatta siirtää.

Vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää asunnon ympäristöineen siinä laajuudessa kuin liikuntapalveluiden kanssa erikseen sovitaan. Vuokralaisen on hoidettava jätteet liikuntapalveluiden osoittamaan paikkaan.

8. VAHINGONKORVAUS

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkeiden tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokratilalle aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan ja on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

Kaupunki ei vastaa sähkön- ja vedenjakelussa esiintyvistä tilapäisistä, kaupungista riippumattomista syistä aiheutuvista häiriöistä.

9. MAINONTA

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa kiinnittää kilpiä, julisteita, antenneja tms. talon ulkoseiniin tai muualle kiinteistön alueella.

10. KATSELMUS

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokratilanteissa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia.

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, hyvissä ajoin etukäteen ilmoitettuaan ja jossa hänen edustajansa on, mikäli mahdollista, oltava läsnä.

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. Havaitut puutteellisuudet on korjattava asetettuun määräaikaan mennessä.

11. JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevassa huoneistossa voimassa olevaa järjestyslakia, taloa varten mahdollisesti erikseen annettuja järjestysmääräyksiä ja vastaavia vuokranantajan antamia ohjeita ja määräyksiä sekä muutoinkin noudattamaan, mitä talossa terveellisuuden ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös muut hänen luvallaan huoneistossa oleskelevat noudattavat, mitä edellä on sanottu.

12. ILMOITUKSET

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää postitse osoitteella Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuus/ Ulkoilupalvelut, PL 25401, 00099 Helsingin kaupunki. Ilmoituksessa tulee viitetietoina olla maininta päättäjistä, päätöspäivästä ja sopimusnumerosta.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi liikuntapalvelukokonaisuuden ulkoilupalveluille ilmoittamaan osoitteeseen.

Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle kaupungin noudattamien yleisten periaatteiden mukaisesti.

13. TOIMENPITEET VUOKRA-AJAN PÄÄTTYESSÄ

Vuokrasuhteen päätyttyä vuokralainen on velvollinen tyhjentämään vuokratilan ja suorittamaan huoneistossa muuttosiivouksen.

Vuokratilassa on suoritettava tarkastuskatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan yhteyshenkilön kanssa. Mikäli vuokrattua tilaa ei ole tyhjennetty tai kunnostettu tarkastuskatselmuksessa havaittujen puutteiden osalta yhteyshenkilön edellyttämään kuntoon yhden kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

Tilan tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä vuokraa vastaava korvaus tilan käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokralaiselta tai vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuokrakohteen siistimisestä aiheutuneet kulut laskun mukaan.

14. MUUTA

Jos vuokralainen laiminlyö vuokranmaksun maksamisen määräajassa tai rikkoo muutoin tämän sopimuksen määräyksiä, vuokraoikeus on heti menetetty, jos vuokranantaja sitä vaatii.

Muilta osin vuokrauksessa noudatetaan Suomen lakia ja soveltuvin osin huoneenvuokralain säännöksiä.

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

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät muuten voi ratkaista tai mikäli jompikumpi sopijaosapuoli niin vaatii, jätetään Helsingin kärjäoikeuden käsiteltäviksi.

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

Helsingissä ____ / ____ 2018

Helsingissä ____ / ____ 2018

HELSINGIN KAUPUNKI
Liikuntapalvelukokonaisuus

Kari Miettunen Oy
psta

Stefan Fröberg
Ulkoilupalvelupäällikkö