
Maa-alueen vuokraus Hietarannan uimarannan yhteydestä The Park Outdoor Gym Oy:lle

Sopimuskausi
01.05.2024 - 30.09.2026

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen
The Park Outdoor Gym Oy
(3352122-4)
Koivu-Mankkaantie 1 A 27
02200
Espoo
Suomi

Vuokranantaja
Helsingin kaupunki / Kulttuuri ja vapaa-aika / Liikunta / Ulkoilupalvelut (0201256-6)

PL 25400
00099
Helsingin kaupunki

2. Diaarinumero

HEL 2024-003746

3. Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö xx.xx.2024, xx §

4. Vuokrakohte

Helsingin kaupungin 13. kaupunginosassa (Etu-Töölö), Hietarannan uimarannan alueella (kiinteistötunnus 091-013-9903-0100) sijaitseva, karttaliitteeseen merkitty, 750 m²:n suuruinen alue.

Vuokraukseen sisältyy käyttöoikeus uimarannan huoltorakennuksen pukutiloihin ulkoilupalveluiden kanssa erikseen sovittuina ajankohtina.

Siivouksen kustantaa yrittäjä mikäli uimaranta on suljettuna.

5. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokrakohte luovutetaan vuokralaiselle sopimushetken mukaisessa nykkykunnossa.

Vuokralainen vastaa kaikista toimintansa aiheuttamista kustannuksista ja huolehtii itse kustannuksellaan alueen sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon sekä hankkii kaikki toimintansa edellyttämät viranomaisluvut.

Vuokra-alueella harjoitetaan ohjattua ulkokuntoilutoimintaa. Vuokralaisella on oikeus käyttää aluetta toimintaansa kesäisin 1.5 - 30.9 välisenä aikana.

Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralaisen tulee siirtää irtain omaisuutensa pois vuokra-alueelta ja siivota vuokra alue. Muutoin mahdolliset siivouskustannukset veloitetaan vuokralaiselta.

6. Sopimuksen voimassaolo

Sopimuksen voimassaolo alkaa 1.5.2024 ja päättyy 30.9.2026.

Sopimus päättyy ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista sovittuna päättymispäivänä.

7. Vuokra ja sen maksaminen

Vuokra 474,28 (alv 0 %) euroa kesäkaudelta (1.5. - 30.9.)

Vuokra koko vuokra-ajalta on $3 \times 532,29 = 1\,596,87$ euroa.

Vuokra-alueelle sijoitetaan kolme 15 m²:n suuruista konttia. Konttien sijoittamiseen vuokratulta alueelta veloitetaan Etu-Töölön alueella 0,85 €/m²/kk.

Muun maa-alueen osalta perusvuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta ja vuokra on laskettu tammikuun 2024 indeksillä 2322.

Kesäkauden vuokran laskukaavat ovat:

Kontit: $3 \times 15 \text{ m}^2 \times 0,85 \text{ €/m}^2/\text{kk} \times 5 \text{ kk} = 191,25$ euroa

Muu alue: $705 \text{ m}^2 \times 1 \text{ €/m}^2 \times 0,05 \times 23,22 \times 5/12 = 341,04$ euroa

Koko alue yhteensä: $191,25$ euroa + $341,04$ euroa = $532,29$ euroa.

Vuokra peritään koko vuokra-ajalta yhdessä erässä. Vuokra maksetaan Helsingin kaupungin lähettämää laskua vastaan viitenumeroa käyttäen. Vuokran eräpäivä on 5.5.2024.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta viimeistään eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin vahvistaman, voimassa olevan päätöksen mukaan.

8. Käyttömaksut

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyttö-menoista kuten lämpö-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltomaksuista ja solmii tarvittaessa

näitä koskevat sopimukset.

9. Muut maksut

Vuokralainen on velvollinen maksamaan veden ja jäteveden, kaukolämmön ja sähkön liittymismaksut kulloinkin voimassa olevien taksojen mukaisesti.

Vuokralaisen on hankittava kustannuksellaan toiminta-ajan voimassa oleva vastuuvakuutus.

10. Turvallisuus

Vuokralainen vastaa yksin tarjoamansa palvelun turvallisuudesta sekä siihen liittyvien turvallisuusriskien hallinnasta. Vuokralainen on vastuussa siitä, että palvelu on kuluttajaturvallisuuslain mukaisesti käyttäjälle turvallinen ja että palvelusta on annettu riittävät tiedot palvelun käyttäjälle.

Edellä mainitusta riippumatta, vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan välittömästi ulkoilupalveluille tapahtuneesta onnettomuudesta tai läheltä-piti tilanteesta lähiliikuntatiimin tiimiesimiehelle (Jukka Lundgren, puh. 09 310 71513).

Vuokralaisen tulee hankkia ja ylläpitää tarvittavat ensiapuvälineistöt kohteessa.

Aukioloajan ulkopuolella alue on pidettävä lukittuna.

11. Siirto-oikeus ja alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

Vuokralainen ei saa tilapäisestikään vuokrata edelleen tai luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

12. Vakuus

Vuokravakuutta ei peritä.

13. Rakentaminen

Vuokralainen vastaa itse kustannuksellaan ulkokuntoilalueen laitteiden ja rakenteiden rakentamista varten tarvittavien lupien hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista sekä kaikista rakentamiskustannuksista.

Alueelle rakennettavien rakenteiden tms. piirustukset sekä ympäristösuunnitelmat on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä vuokranantajan hyväksyttäväksi. Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan vuokra-alueella tarvittavien johtojen rakentamisesta sekä siellä olevien ja sinne vuokralaisen toimesta rakennettavien rakenteiden, laitteiden ja johtojen huolto- sekä

ylläpitokustannuksista sekä mahdollisista siirtokustannuksista.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokra-alueen aitaamisesta ja aidan purkamisesta vuokraajan päättyessä ellei toisin sovita.

14. Vuokrakohteen hoito-, kunnossapito- ja korjausvastuu

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja sillä olevat rakenteet ja laitteet sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä ja siistissä kunnossa sekä noudattamaan Vuokranantajan niiden hoidosta antamia kirjallisia määräyksiä.

Vuokralainen vastaa kenttäalueen ja sen välittömässä läheisyydessä olevan alueen siisteydestä.

15. Katselmuksset

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteessa suoritetaan vuokrasuhteen alkaessa sekä päättyessä yhteiset katselmuksset.

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, hyvissä ajoin etukäteen ilmoitettuaan. Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko vuokratut tilat asianmukaisessa kunnossa ja onko tämän sopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokralainen on velvollinen noudattamaan.

Katselmuksesta laaditaan toimituskirja, jonka perusteella vuokranantaja päättää, onko aihetta muistutuksiin ja missä ajassa puutteellisuudet on korjattava. Tämä päätös on annettava vuokralaiselle tiedoksi.

16. Mainonta ja tiedotus

Vuokra-alueelle tai sitä ympäröiviin aitoihin ei saa ilman vuokranantajan lupaa tavanomaisten ohjauksilpien tai vastaavien opasteiden lisäksi kiinnittää tai pystyttää muita mainoksia kuin vuokratilan nimen ja tunnuksen. Vuokranantajalla on vuokralaisen hakemuksen perusteella oikeus myöntää lupa mainosten sijoittamiseen alueelle korvauksetta.

17. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen vuokra-alueella noudattamaan niitä erityismääräyksiä, joita vuokranantaja tai hänen valtuuttamansa järjestyksen tai tämän sopimuksen voimassa pitämiseksi ehkä antaa sekä muutoinkin noudattamaan, mitä kiinteistössä terveellisyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

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

18. Yhdyskuntatekniset laitteet

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

19. Vuokranantajan ilmoitus maaperän puhtaudesta

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

20. Vuokralaisen vastuu maaperän puhtaudesta

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 kaupunkiympäristötoimialan tonttipalveluille sekä puhdistamaan alueen.

21. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättymisen jälkeen viikon kuluessa poistaa vuokra-alueelta vuokralaisen irtain omaisuus sekä puhdistaa vuokra-alue vuokranantajan hyväksymään kuntoon. Mikäli vuokra-aluetta ei ole tyhjennetty määrätyn ajan kuluessa kaupungilla on oikeus menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Alueen tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä maan-vuokraa vastaava korvaus alueen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokralaiselta.

Alueella on suoritettava tarkastuskatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan kanssa.

22. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää osoitteeseen Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuus/Ulkoilupalvelut, PL 51400, 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 liikuntapaikat-palvelun ilmoittamaan osoitteeseen.

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

23. Vahingonkorvaus

Vuokralainen tai vuokranantaja ovat velvollisia korvaamaan toiselle osapuolelle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkeiden tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokratuilla tiloille aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.

Kaupunki ei vastaa vuokralaisen tavaroihin kohdistuvasta ilkevyydestä, katoamisesta tai muusta sellaisesta.

Vuokralainen ei saa säilyttää vuokraamallaan maa-alueella ja/tai hallinnassaan olevissa tiloissa palavia nesteitä kuten kaasu ja polttoaineet tai muita helposti syttyviä tarvikkeita.

24. Uimarannalla järjestettävät tapahtumat

Vuokralaisella on oikeus harjoittaa toimintaansa riippumatta Hietarannan uimarannalla mahdollisesti järjestettävistä tapahtumista.

Vuokralaisella ei ole oikeutta saada vuokranantajalta korvausta/hyvitystä Hietarannan uimarannalla em. tapahtumista johtuvista haitoista. Vuokranantaja ei ole myöskään korvausvelvollinen tapahtumien aikaisten järjestys-, turvallisuus-, tai muiden häiriöiden osalta, eikä niiden johdosta aiheutuvista mahdollisista kustannuksista tai vahingonkorvausvaatimuksista.

Edellä mainitusta riippumatta, mikäli alueella järjestetään, vuokranantajan suostumuksella, suurtapahtuma, jonka yhteydessä vuokra-alueen käyttöä pitäisi olennaisesti rajoittaa, on asiaan liittyvistä järjestelyistä ja/tai ehdoista sovittava kirjallisesti erikseen vuokralaisen kanssa.

25. Muuta

Päätöksen laatimisen yhteydessä vuokralaisen nimi, osoite, y-tunnus, korvauksen määrä, vuokra-aika sekä yhteyshenkilön nimi-, osoite-, puhelin- ja sähköpostitiedot rekisteröidään liikuntapalvelukokonaisuuden vuokrasopimusrekistereihin ja laskutusta varten vastaavat tiedot luovutetaan Helsingin kaupungin taloushallintopalveluiden laskutusosaston käyttöön.

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

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

Allekirjoitukset

Tästä sopimuksesta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.