

LAITURIALUEEN VUOKRASOPIMUS HELSINGIN NAVIGAATIOSEURA RY :N
KANSSA KOTILUODOLLA OLEVASTA LAITURISTA

Sopimuksen numero

HEL 2018 - 008002

Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö xx.xx.2018, xx §

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vapaa-ajan veneily

Vuokranantaja

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

Vuokralainen

Helsingin Navigaatioseura ry
Meripellontie 11 C
00910 Helsinki
Y-tunnus: 0222521-1

Vuokrauksen kohde

Vuokrakohde käsittää liitteenä 1 olevaan karttaan merkitylle alueelle sijoitettavan 15 metrin laituritilan Kotiluodon saarella (kiinteistötunnus 091-433-0002-0003), joka on osa Helsingin kaupungin 48. kaupungin-osaa Vartiosaarta.

Laiturissa on yhteensä 6 poijua, joista 5 kpl on Helsingin Navigaatioseura ry:n omistuksessa.

Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 01.01.2019 ja on voimassa toistaiseksi kuuden kuukauden (6 kk) irtisanomisajalla.

Sopimuksen ehdot:

1. Vuokra ja sen maksaminen

Vuokrauksen kohteena olevasta laituritilasta peritään kunakin kalenterivuotena vuokralaisen käytössä olevien ja vuosittaisessa katselmuksessa todettavien laituritilayksiköiden määrään ja varustelutasoon perustuva vuosivuokra, joka on kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukainen.

Vuokra on maksettava puolivuosittain touko- ja syyskuun 15. päivään mennessä Helsingin kaupungin lähettämää laskua vastaan.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokrakohteen rakenteissa ja varusteluissa tapahtuvien muutosten johdosta kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan kulloinkin voimassa olevien päätösten mukaisesti.

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

2. Muut maksut

Helsingin kaupungin tämän sopimuksen kohteena oleville laituritilalueille toteuttamien ja ylläpitämien kiinnityslaitteiden, valaistuksen, porttien, jätehuollon, käyttösähkön ja käyttöveden laitteiden sekä muiden mahdollisten rakenteiden ja varusteiden osalta peritään kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukainen maksu.

3. Vakuudet

Vuokralaiselta ei vaadita vakuutta

4. Käyttömenot ja -kulut

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

Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan vuokrakohteessa olevien omistamiensa ja sinne vuokralaisen toimesta rakennettavien rakenteiden, laitteiden ja johtojen huolto- ja ylläpitokustannuksista sekä niiden mahdollisista siirtokustannuksista.

5. Alivuokraus

Vuokralaisella on oikeus vuokrata edelleen tämän sopimuksen kohteena olevilta laiturialueilta venepaikkoja.

Yhteisöjen, yritysten ja ulkopaikkakuntalaisten henkilöjäsenien osalta peritään kulloinkin voimassa olevan liikuntalautakunnan päätöksen mukainen näitä koskeva maksu.

Edelleen vuokratuilla venepaikoilla pidettäviä yhteisömuutoksissa olevia veneitä käsitellään helsinkiläisinä, mikäli niiden omistuksesta vähintään puolet on helsinkiläisten henkilöiden, yhteisöjen tai yritysten hallussa.

6. Vieraspaiikat

Vuokrakohteeseen mahdollisesti tulevista vieraspaiikoista tehdään aina erillinen, kirjallinen sopimus vuokralaisen ja liikuntapalvelukokonaisuuden välillä.

7. Hoitovelvollisuus ja alueen käyttö

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

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kulloinkin voimassa olevia ympäristön suojelua, turvallisuutta ja vuokrakohteen kunnossapitoa koskevia säännöksiä, määräyksiä ja ohjeita.

Laituritalan vesialueella mahdollisesti talvehtivista veneistä on sovittava erikseen liikuntapalvelukokonaisuuden kanssa. Niistä peritään kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukainen maksu.

Alueella majoittuminen on sallittu vain erikseen sovituilla vierasvenepaikoilla.

Vuokralaisen tulee valvoa, että veteen tai ilmaan ei lasketa tai päästetä jätettä, ongelmajätettä tai muuta rannan tai pohjan maaperän, veden tai ilman laadun huononemista aiheuttavaa ainetta. Vuokralaisen vastuulla oleva jätehuolto tulee hoitaa asianmukaisesti viranomaisten vaatimalla tavalla.

Mikäli vuokrakohtetta ympäröivän vesialueen veteen pääsee tai joutuu jotain vedenlaatua heikentävää tai pilaavaa ainetta tai materiaalia, tai mikäli vedessä tai vesialueella sellaista havaitaan, on vuokralainen velvollinen välittömästi ilmoittamaan asiasta pelastus- ja ympäristöviranomaisille sekä liikuntapalvelukokonaisuudelle ja ryhtymään viivytyksettä mahdollisiin puhdistustoimenpiteisiin.

8. Vesialueen puhtaanapitovelvollisuus

Vuokralaisella on velvollisuus pitää siistinä ja puhdistaa vuokrakohtetta ympäröivä ja siihen rajoittuva venesataman vesialue, sekä pitää se puhtaana kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

Vuokralainen voi eri sopimuksella antaa tämän pykälän mukaan vuokralaiselle kuuluvan puhtaanapidon Helsingin kaupungin tehtäväksi.

9. Laiturialueiden korjaukset ja kunnossapito

Liikuntapalvelukokonaisuus huolehtii tämän vuokrasopimuksen kohteena olevien laiturialueiden sekä niille toteuttamiensa rakenteiden ja laitteistojen kunnostamisesta käyttökuntoon kunkin kalenterivuoden kesäkuun 10. päivään mennessä, ellei vuokralaisen kanssa kirjallisesti toisin sovita.

Vuokralaisen tulee huolehtia veneiden järjestelystä ja venepaikkojen käytöstä niin, että perus- ja vuosikorjaustyöt voidaan suorittaa. Töiden suoritusajankohdasta ilmoitetaan hyvissä ajoin vuokralaiselle.

Äkillistä laituritila-alueiden laajempaa korjausta tai muuta pakottavaa tarvetta varten on vuokranantajalla, olosuhteiden niin vaatiessa, oikeus osoittaa vuokralaisen käyttöön tilapäisesti toinen laituritila-alue.

Vuokralaisen toimesta vuokrakohteeseen tehdyt muutokset, parannukset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyväksi.

10. Vuokranantajan edustajien pääsy laiturialueille

Liikuntapalvelukokonaisuuden venesatama-asioita hoitavilla henkilöillä on työtehtävissään oikeus päästä laiturialueelle haluamanaan aikana. Tätä varten tulee vuokralaisen edustajien varmistaa liikuntapalvelukokonaisuuden henkilöstölle esteetön pääsy laiturialueelle.

11. Vuokrakohteen muutosehdotukset

Vuokralaisen on esitettävä laituritiloja ja –järjestelyjä koskevat muutosehdotuksensa liikuntapalvelukokonaisuudelle kirjallisesti kunkin kalenterivuoden tammikuun viimeiseen päivään mennessä.

12. Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmus. Vuokralaiselle ilmoitetaan katselmuksen suorittamisesta etukäteen. Etukäteen ilmoitetaan myös, onko vuokralaisen tai tämän edustajan läsnäolo katselmuksessa tarpeen. Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy vuokrakohteelle sekä siellä mahdollisesti oleviin tiloihin.

Vuosikatselmuksessa tarkastetaan vuokralaisen käytössä olevien laituritilayksiköiden määrä sekä vuokrakohteen kunto ja vuokrasopimuksen muiden kohtien noudattaminen.

Jos katselmus aiheuttaa muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa havaitut puutteellisuudet on korjattava.

Katselmus voidaan pitää myös vuokralaisen pyynnöstä.

13. 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 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 osapuolelle.

Vuokralaisen tulee vuosittain viimeistään katselmuksen yhteydessä toimittaa tilastointia varten liikuntapalveluiden tarvitsemat tiedot laiturialueita käyttävistä veneistä ja veneilijöistä.

14. Rakentaminen

Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman liikuntapalvelukokonaisuuden kirjallista lupaa rakentaa laitureille tai niiden yhteyteen mitään rakenteita, laitteita tai varusteita. Laitureita ei myöskään saa pitää jollien tai muun tavaran varastointi- tai säilytyspaikkoina. Mikäli vuokralainen ei liikuntapalveluiden antamasta kehotuksesta huolimatta poista edellä mainittuja luvattomia rakenteita, laitteita tai tavaroita, on liikuntapalvelukokonaisuudella oikeus poistaa ne vuokralaisen kustannuksella.

Kaikkien rakenteiden ja rakennelmien sekä laitteistojen piirustukset, sen lisäksi mitä niiden käsittely- ja lupamenettelyistä on muutoin määrätty, esitettävä liikuntapalvelukokonaisuuden hyväksyttäväksi.

Vuokralainen vastaa itse kaikkien tarvittavien lupien hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista sekä kaikista rakentamiskustannuksista.

15. Mainonta

Vuokra-alueelle saa sijoittaa mainoksia vain liikuntapalvelukokonaisuuden kirjallisella luvalla.

16. Yhdyskuntatekniset laitteet

Vuokralainen on velvollinen vuokranantajan vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen, kiinnikkeiden tai niiden osien sijoittamisen vuokrakohteen alueelle tai sen yli.

17. Vastuu vahingoista

Vuokralaisen tulee huolehtia, että vuokratun laituri-alueella veneet on kiinnitetty hyvän merimiestavan mukaisesti. Vuokralaisen tulee myös huolehtia, että vuokrauksen kohteena olevien laituritilojen laitureille, niillä oleville rakenteille, laitteille ja varusteille tai niiden käyttäjille ei aiheudu vaaraa, vammoja, vaurioita tai muita vahinkoja.

Vuokranantaja ei vastaa myrskyn, tulvan, epänormaalin säätilan tai poikkeavien luonnonolosuhteiden laiturin kiinnitetyille veneille, niiden sähkölaitteille, varusteille tai muulle omaisuudelle laituri- tai kiinnityslaitteen rikkoutumisen, ponttonin irtoamisen tai muun vastaavanlaisen syyn vuoksi aiheutuneista vahingoista.

Laitureissa, niihin liittyvissä rakenteissa, varusteissa, kiinnityksissä ja laitteistoissa sekä muissa vastaavissa rakenteissa havaituista vaurioista tai vioista tulee vuokralaisen välittömästi tehdä ilmoitus liikuntapalvelukokonaisuudelle.

18. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen siivoamaan vuokrakohteen, viemään pois omistamansa rakenteet ja laitteet perustuksiin sekä muun vuokrakohteessa olevan omaisuutensa.

Mikäli vuokralainen ei kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt edellä tässä pykälässä mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää nämä toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta. Tällöin vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokrakohteessa oleva vuokralaisen omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Vuokranantajalla on oikeus myydä edellä mainittu omaisuus 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.

19. Muut ohjeet ja määräykset

Vuokralaisen tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia säännöksiä, viranomaisten määräyksiä sekä liikuntapalveluiden venesatamia koskevia sääntöjä ja määräyksiä.

20. Sopimussakko

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään viisituhatta (5 000) euroa.

21. Vahingonkorvaus

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

22. 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.

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

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

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

Helsingissä _____ / _____ 2018

Helsingissä _____ / _____ 2018

HELSINGIN KAUPUNKI
Liikuntapalvelukokonaisuus
Ulkoilupalvelut

Helsingin Navigaatioseura ry
psta

Stefan Fröberg
Ulkoilupalvelupäällikkö

Allekirjoitus

Nimen selvennys