
Sopimus Hernesaaren talvisäilytysalueen vuokraamisesta Taivallahden Venekerho ry:lle

Sopimuskausi
01.10.2022 - 30.09.2026

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen
Taivallahden venekerho ry (2919633-4)
PL 74
00701
Helsinki

Vuokranantaja
Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus /
Ulkoilupalvelut / Merelliset palvelut (0201256-6)
PL 51400
00099
Helsingin kaupunki
Suomi

2. Diaarinumero

HEL 2024-001117

3. Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö xx.xx.2024, xx §

4. Vuokrakohde

Vuokra-alue käsittää Helsingin kaupungin 20. kaupunginosassa (Länsisatama) sijaitsevan 1 900 m²:n suuruisen veneiden talvisäilytysalueen Hernesaaresta. Alue on merkitty sopimuksen liitteenä olevaan karttaan.

5. Vuokrakohde ja sen käyttäminen

Vuokralainen on tarkastanut vuokrauskohteet ja hyväksyy ne siinä kunnossa, kuin ne ovat luovutushetkellä. Vuokralainen huolehtii itse kustannuksellaan tilan sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii käyttöön tarvittavat luvat. Vuokrakohde luovutetaan vuokralaiselle vapaa-ajan veneilyä tukevaksi

talvisäilytysalueeksi.

6. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.10.2022 ja päättyy 30.9.2026 ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista.

7. Vuokra ja sen maksaminen

Täysimääräinen arvonlisäveroton vuosivuokra on 2 063,40 euroa. Vuokra vastaa elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" heinäkuun 2022 pistelukua 2172.

Perittävän kokonaisvuokran laskukaava:

Talvisäilytysalue (1 900 m²):

- Maa-alueen pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa yhden (1) euron suuruista neliömetrivuokraa
- Täysimääräinen vuosivuokra on 5 % maa-alueen pääoma-arvosta
- Laskukaava: $1\,900\text{ m}^2 \times 1\text{ €/m}^2 \times 0,05 \times 21,72 = 2\,063,40\text{ €}$

Tammikuun 1. päivästä 2023 lukien perittävä vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951=100 siten, että perusvuosivuokra on 95 euroa vuodessa ja sitä vastaava perusindeksi on 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkastetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Mikäli pisteluku on alempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Vuokra tulee maksaa Helsingin kaupungin taloushallintopalveluiden lähettämää laskua vastaan määräpäivään mennessä laskun osoittamalle pankkitilille viitenumeroa käyttäen. Eräpäivä on 5.12.

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.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.

8. Käyttömenot ja muut kulut

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

9. Siirto-oikeus ja alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman vuokranantajan lupaa siirtää vuokraoikeus toiselle.

Vuokralainen ei saa tilapäisestikään vuokrata edelleen tai luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi ilman Helsingin kaupungin liikuntapalveluiden kirjallista

lupaa.

10. Hoitovelvollisuus

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

Talvehtivien veneiden kattamisessa on pyrittävä yhdenmukaisuuteen ja ulkonäöltään yhdenmukaisiin ratkaisuihin.

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 tarkoitetulla peitteellä.

Vuokralaisen tulee huolehtia siitä, että alueella säilytettävät venepukit, trailerit ja muut telakointivälineet ova tkäyttökuntoisia.

Vuokralaisen tulee valvoa, että maahan, veteen tai ilmaan ei jätetä tai päästetä jätettä, ongelmajätettä tai muuta maaperän, veden tai ilman laadun huononemista aiheuttavaa ainetta. Vuokralaisen tulee myös huolehtia, että vuokra-alueen jätehuolto tapahtuu asianmukaisesti viranomaisten vaatimalla tavalla.

Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, on vuokralainen velvollinen välittömästi ilmoittamaan asiasta erikseen sekä pelastus- että ympäristöviranomaisille / ympäristökeskukselle sekä liikuntapalveluille ja ryhtymään välittömästi alueen puhdistustoimenpiteisiin

Vuokralaisen tulee valvoa jäteöljyn, maalien ja muiden veneiden huoltotoiminnasta aiheutuvien ongelmajätteiden keräystä alueella niin, että ne eivät joudu maahan tai veteen. Jäteöljyn ja muiden ongelmajätteiden keräyksessä ja poiskuljetuksessa sekä tarvittavien laitteistojen ja säiliöiden ylläpidossa noudatetaan liikuntapalveluiden antamia ohjeita.

11. Mainonta

Alueelle ei ilman vuokranantajan lupaa saa kiinnittää tai pystyttää mainoksia.

12. Johdot, ym

Kaupungilla on oikeus sijoittaa tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet rakennukseen, vuokramaahan 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. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla vuokralaisen omistama rakennus sijaitsee.

Kaupunki korvaa vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

13. Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmus. Vuokralaiselle ilmoitetaan katselmuksen suorittamisesta etukäteen. Etukäteen ilmoitetaan myös, onko vuokralaisen tai tämän edustajan läsnäolo katselmuksessa tarpeen.

Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokraalue rakennuksineen hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin vuokra-alueen tiloihin. Jos katselmus aiheuttaa muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa havaitut puutteellisuudet on korjattava.

Katselmus voidaan pitää myös vuokralaisen pyynnöstä. Vuokra-ajan päättyessä tulee vuokralaisen puhdistaa alue liikuntapalveluiden hyväksymään kuntoon.

14. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuutensa. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen.

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään kaupungille riittävän selvityksen alueella vuokra-aikana harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Tarvittaessa vuokralaisen on osoitettava alueen maaperän puhtaus ympäristöviranomaisten vaatimalla tavalla.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen on viimeistään vuokraajan päättyessä velvollinen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon sekä esittämään vuokranantajalle puhdistuksen loppuraportin. 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 aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta. Tällöin vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokraalueella 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 päättymiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on viranomaisten hyväksymällä tavalla puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

15. Ilmoitukset

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

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedonannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

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

16. Muut ohjeet ja määräykset

Vuokralainen on velvollinen vuokra-alueella noudattamaan järjestyslakia ja mahdollisesti erikseen annettuja järjestysmääräyksiä ja vastaavia vuokranantajan antamia ohjeita ja määräyksiä sekä liikuntapalveluiden venesatamia koskevia sääntöjä ja määräyksiä. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös muut hänen luvallaan oleskelevat noudattavat, mitä edellä on sanottu.

17. Muuta

Kerhon toimintakertomus tai vuosikirja talvisäilytystilastoineen on lähetettävä vuosittain ulkoilupalveluille.

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 vuokranantajan niin päättää.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle aiheuttamansa vahingon.

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä.

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkvallan tai muun siihen rinnastettavan seikan kiinteistölle aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.

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 kärjäoikeudessa, 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.

Allekirjoitukset

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