

---

## Laajasalossa sijaitsevan maa-alueen vuokraaminen Reposalmen venekerho ry:lle

Sopimuskausi  
01.08.2024 - 31.07.2033

### 1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen  
REPOSALMEN VENEKERHO RY (1767904-8)  
ILOMÄENPOLKU 6  
00840  
HELSINKI  
Suomi

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

### 2. Kaupungin päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta xx.xx.2024, xx §

### 3. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2024-001002

### 4. Vuokra-alue

Vuokra-alue käsittää karttaliitteeseen merkityn 1 772 m<sup>2</sup>:n maa-alueen Laajasalosta Ilomäenpolun itäpäässä sijaitsevasta venesatamasta, joka on osa Helsingin kaupungin 49. kaupunginosaa (Laajasalo). Vuokra-alue sijaitsee kiinteistön 91-49-9904-3 alueella. Vuokra-alueella sijaitsee kaksi rakennusta kerhorakennus ja vaja, joiden pinta-ala on yhteensä noin 94 m<sup>2</sup>. Alue vuokrataan venesatamakäyttöön.

Vuokralaisella on myös etuoikeus saada tämän vuokrasopimuksen käsittämään maa-alueeseen liittyvän venesataman vesialueelta, tai poikkeustapauksessa toisen, erikseen sovittavan venesataman vesialueelta, joko,  
a) vuokralle laituritilaa, tai / ja

---

---

b) laiturinpito-oikeus seuran omille laitureille, mikäli laituritilaa vuokrataan tai laiturinpito-oikeus myönnetään Helsingin kaupungin ulkopuoliselle taholle tämän sopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Korvauksena laituritilan käytöstä tai laiturinpito-oikeudesta peritään kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukainen maksu.

## 5. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.8.2024 ja päättyy 31.7.2033 ilman erikseen tehtävää irtisanomista.

## 6. Vuokra-alueen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokra-alue luovutetaan sopimushetken mukaisessa nykykunnossa. Vuokralainen huolehtii omalla kustannuksellaan tilan sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii kustannuksellaan kaikki toimintaan kuuluvat luvat.

Vuokrakohde luovutetaan vuokralaiselle vapaa-ajan veneily- ja venesatamatoimintaan. Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohdetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

## 7. Vuokra ja sen maksaminen

Vuosivuokra on sopimuksen alkaessa 4 217,30 euroa. Vuokra vastaa elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 2330.

Liikuntakäyttöön tarkoitettujen rakennusten osalta maan pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 12,00 euron neliömetrihintaa ja muusta maa-alueesta (ympärivuotinen käyttö) 2,00 euron neliömetrihintaa. Vuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta. Rakennusten maa-alueiden vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-aluetta käytetään sopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Vuokra-alueella (1 772 m<sup>2</sup>) sijaitsee kaksi rakennusta (kerhorakennus 54 kem<sup>2</sup> ja vaja noin 40 kem<sup>2</sup>), joiden pinta-ala on noin 94 m<sup>2</sup>. Muu maa-alue on 1 628 m<sup>2</sup>, josta vaikeammin hyödynnettävää aluetta on noin 100 m<sup>2</sup> ja ympärivuotisessa käytössä olevaa aluetta 1528 m<sup>2</sup>.

Laskentakaavat:

Rakennukset:  $94 \text{ kem}^2 \times 12 \text{ €/kem}^2 \times 5 \% \times 23,30 \times 50 \% = 657,06 \text{ euroa}$

Muu maa-alue:  $1 528 \text{ m}^2 \times 2 \text{ e/m}^2 \times 5 \% \times 23,30 = 3 560,24 \text{ euroa}$

Yhteensä 4 217,30 euroa vuodessa.

Perusvuosivuokra on 181 euroa.

Tammikuun 1. päivästä 2025 lukien perittävä vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin lokakuu 1951 = 100 siten, että perusvuosivuokra on 181 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 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 on maksettava joulukuun - ja kesäkuun 5. päivään mennessä.

Vuokra maksetaan vuokranantajan osoittamalle pankkitilille viitenumeroa käyttäen Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun toimittaman laskutuksen mukaisesti. Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta viimeistään eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään 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. Muut maankäytöstä perittävät maksut

Kesäaikana, joksi katsotaan 11.6.–14.9. välinen aika, vuokra-alueella saa säilyttää veneitä korkeintaan seitsemän (7) vuorokautta. Pidemmästä veneen kesäaikaisesta säilyttämisestä alueella peritään lautakunnan kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukainen venesäilytysmaksu. Venesäilytysmaksu ei koske kevytveneitä eikä kilpailuissa käytettäviä veneitä.

Kesäaikana, joksi katsotaan 11.6.–14.9. välinen aika, sopimuksen liitteenä olevassa kartassa merkityllä alueella tapahtuvasta telakointivälineiden varastoimisesta peritään lautakunnan kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukainen telakointivälineiden varastointimaksu.

## 9. Muut käyttömenot ja -kulut

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

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

## 10. Siirto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Helsingin käräjäoikeudelta maakaaren mukaisesti.

Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa vuokranantajalle jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti uusi laskutusosoite. Myös entinen vuokralainen vastaa vuokraehtojen noudattamisesta käräjäoikeuden kirjaamaan vuokraoikeuden siirtoon

---

---

saakka sekä kirjaamiseen mennessä erääntyvien sopimusvelvoitteiden suorittamisesta.

Vuokranantajalla on oikeus vuokraoikeuden siirrosta huolimatta saada ja hakea mahdollisesti maksamatta olevat vuokrasaatavansa pantatusta vuokraoikeudesta ja vuokralaiselle kuuluvista rakennuksista.

#### 11. Alivuokraus

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

#### 12. Vakuus

Vuokralaisen tulee antaa vuokranantajalle kolmen kuukauden vuokraa vastaava eli 1 054,33 euron suuruinen rahavakuus. Rahavakuus on vakuutena kaikista vuokralaiselle tästä vuokrasopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien ja suoritusten täyttämisestä. Vakuus koskee myös vuokralaisen sopimusrikkomuksen aiheuttamia vahinkoja, samoin kuin siitä korvausta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokrakohteen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen. Vakuus koskee myös vuokranantajalle mahdollisesti aiheutuvia sopimuksen perimis- ja purkamistoimista syntyneitä kuluja.

Vuokranantaja ei maksa vakuudelle korkoa. Vakuus palautetaan vuokrasuhteen päättymisen ja alueelle tehtävän lopputarkastuksen tekemisen jälkeen siltä osin, kun kaupungilla ei ole sopimuksesta johtuvia saatavia.

Vuokralaisen tulee maksaa rahavakuus Helsingin kaupungin pankkitilille ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista erikseen annettavien ohjeiden mukaisesti.

#### 13. Piirustukset ja rakentaminen

Vuokra-alueella tapahtuvasta rakentamisesta vastaa vuokralainen. Vuokralainen vastaa itse tarvittavien lupien hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista sekä kaikista rakentamiskustannuksista. Alueelle rakennettavien rakennusten ja rakennelmien piirustukset ja pihasuunnitelmat on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä liikuntapalvelukokonaisuuden hyväksyttäväksi. Vuokralaisen toimesta vuokra-alueeseen tehdyt muutokset, parannukset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyödyksi.

Vesi- ja viemärijohtojen, sähkö- ja muiden johtojen sekä kaapeleiden rakentamisesta vastaa vuokralainen kustannuksellaan. Alueella ei saa tehdä maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman asianomaisten viranomaisten lupaa. Alueelta ei saa kuljettaa pois ilman vuokranantajan lupaa ruokamultaa, turvetta, savea, hiekkaa eikä muita maalajeja.

#### 14. Hoitovelvollisuus ja alueen käyttö

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

---

---

velvollinen noudattamaan kulloinkin voimassaolevia ympäristön suojelua, turvallisuutta ja vuokra-alueen kunnossapitoa koskevia säännöksiä, määräyksiä ja ohjeita.

Talvehtivien veneiden kattamisessa on pyrittävä yhdenmukaisuuteen ja ulkonäöltään hyväksyttäviin ratkaisuihin. Talvisäilytysalueella olevassa veneessä majoittuminen on kielletty. Autojen pysäköinti talvisäilytysalueella talvisäilytysaikana on kielletty.

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/ kaupunkiympäristölle sekä liikuntapalvelulle ja ryhtymään välittömästi alueen puhdistustoimenpiteisiin.

## 15. Mainonta

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

## 16. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus

Vuokralaisella on velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokraalueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Vuokralainen voi eri sopimuksella antaa tämän pykälän mukaan vuokralaiselle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon Helsingin kaupungin tehtäväksi.

## 17. Katselmuksset

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteessa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia. 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 annettavan vuokralaiselle tiedoksi. Katselmus voidaan järjestää myös vuokralaisen pyynnöstä.

## 18. Yhdyskuntatekniset laitteet

Vuokralainen on velvollinen vuokranantajan vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen vuokramaalle tai sen yli. Vuokralainen on velvollinen kaupungin niin vaatiessa varaamaan vuokra-alueelta tilan

---

---

muuntamoa varten.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokralaisen on kolmen (3) kuukauden kuluttua tarvetta koskevan ilmoituksen tiedoksisaannista 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

## 19. Uudelleen vuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen käyttötarkoitukseen. Jos vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, siitä on kirjallisesti ilmoitettava vuokranantajalle viimeistään yhtä (1) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä mainitun oikeuden menettämisen uhalla.

## 20. 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 aiheutuvat 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 päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on viranomaisten hyväksymällä tavalla puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

---

---

## 21. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää Helsingin kaupungin kirjaamoon tai postitse osoitteella 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 vuokranantajalle ilmoittamaan osoitteeseen.

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

## 22. Muut ohjeet ja määräykset

Vuokralaisen tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia säännöksiä, viranomaisten määräyksiä sekä liikuntapalveluiden venesatamia koskevia sääntöjä ja määräyksiä. Vuokralaisen tulee luovuttaa öljyvahingon sattua tai öljyvahingon vaaran uhatessa korvauksetta vuokra-alue siinä olevine rakennuksineen ja rakennelmineen vuokranantajan käyttöön.

Kaupunki ei peri vuokraa ajalta, jona vuokra-alue on korvauksetta kaupungin käytössä.

## 23. Sopimussakko

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään kaksikymmentätuhatta (20 000) euroa.

## 24. Vahingonkorvaus

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

## 25. Muuta

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

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

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli tätä vuokrasopimusta koskeva päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai

---

---

ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Allekirjoitukset

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