

12.5.2023

## VESIALUEENVUOKRASOPIMUS

**LUONNOS**

Vesialueen, noin 176 m<sup>2</sup>, vuokraaminen Kemp Group Oy:lle 3. kaupunginosasta, Kaartinkaupunki, Eteläranta, Vironallas, venetaksitoimintaa varten, 15.5.2023 lukien

Vuokranantaja	Helsingin kaupunki (jäljempänä myös ”kaupunki”) Y-tunnus 0201256-6 Kaupunkiympäristön toimiala Asukas- ja yrityspalvelut Alueiden käyttö- ja valvontayksikkö PL 58231, 00099 Helsingin kaupunki
Päättäjät	Tapahtumat ja maanvuokraus -tiimin tiimipäällikkö
Vuokralainen ja yhteyshenkilö	Kemp Group Oy (Y-tunnus 2179726-6) Mikko Kempas Karhunkaatajantie 22A, 00800 Helsinki Puh. 040 542 6133 info@helsinginvenetaksi.fi
Kohde	Alue sijaitsee 3. kaupunginosassa, Kaartinkaupunki, Vironallas, osoitteessa Eteläranta, liitekartan mukaisesti
Käyttötarkoitus	Alue vuokrataan venetaksitoimintaa varten, seuraaville veneille: Nordic Swan, tunnus U17575 (pituus 14 m, leveys 4,3 m), Angry Swan, tunnus P81535 (pituus 8,3 m, leveys 3,1 m), Gita, tunnus P84736 (pituus 10,6 m, leveys 2,6 m)
Vuokra-aika	Vuokrasopimus on voimassa 15.5.2023-15.9.2023. Vuokralaisen purkuoikeuden osalta noudatetaan, mitä maanvuokralain (258/1966) 20 §:ssä säädetään. Sen lisäksi, mitä maanvuokralaissa säädetään vuokranantajan purkuoikeudesta, vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi vuokralaisen olennaisen laiminlyönnin vuoksi.
Vuokra	15.5.2023 lukien vesialueesta peritään 1 000 euron (€) kuukausivuokraa. Vuokra tulee maksaa Helsingin kaupungin laskua vastaan.

12.5.2023

Ellei vuokraeriä erääntymispäivinä suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan langenneille erille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

**Sopimussakko**

Ehtojen laiminlyönnistä voidaan määrätä sopimussakko, joka on kahden kuukauden vuokran suuruinen, kuitenkin vähintään 500 €/laiminlyönti.

**Vakuus**

Vuokralaisen maksettava kahden kuukauden vuokraa vastaava 2 000 euron suuruinen vakuus kaupungin vakuustilille **Nordea FI93 2001 1800 2050 59** tai annettava kaupungille vakuudeksi em. suuruinen pankin antama omavelkainen pankkitakaus, pankkitalletustodistus tai muun rahoituslaitoksen myöntämä vakuus. Pankkitalletukseen tulee liittyä aina pankin antama kuittaamattomuustodistus. Vakuus/pantti on maksettava viimeistään kaksi viikkoa ennen alueen käyttöönottoa. Mahdollisen pankkitakauksen on oltava voimassa toistaiseksi tai määräaikaisissa sopimuksissa 3 kk sopimuksen päättymisen jälkeen. Vakuudelle ei makseta korkoa.

Pantti tai omavelkainen pankkitakaus, pankkitalletustodistus tai muun rahoituslaitoksen myöntämä takaus on vakuutena vuokran maksamisesta korkoineen ym. vuokralaiselle tästä vuokrauksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämistä samoin kuin siitä korvauksesta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokrakohteen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Vakuus palautetaan vuokra-ajan tai alueen käytön päättymisen jälkeen siltä osin, kun kaupungilla ei ole vuokrauksesta johtuvia saatavia.

**Ehdot**

1. Vesialue vuokrataan venetaksitoimintaa varten.
2. Rantaan sijoitettavat kiinnitysrakenteet on tehtävä Rakennusvalvonnan antamien ohjeiden mukaisesti. Kiinnitysrakenteita lukuun ottamatta on maa-alueen käyttö ilman erillistä lupaa kielletty.  
Kaupunkiympäristön toimialan alueiden käyttö ja valvonta -yksikkö ei vastaa osoitetun laituriipaikan vesisyyvyyden riittävydestä aluksille eikä mahdollisesti tarvittavien ruoppausten kustannuksista.

Vuokralainen on velvollinen hankkimaan kustannuksellaan toimintansa edellyttämät viranomais- ja muut luvat, myös ruoppaamiseen.

12.5.2023

Vesi ja sähkö eivät sisälly vuokraukseen eikä vuokraus oikeuta ranta-/laiturialueen käyttämistä varastointiin tms. Vuokralainen vastaa jätehuollosta. Vuokranantajalla on oikeus vaatia nähtäväkseen aluksen jätehuoltoa koskevat kuitit tai niitä vastaava muu hyväksyttävä selvitys rakennuksen jätevesien ja kiinteiden jätteiden poistamisesta.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vesialue ei vuokralaisen toimesta pilaannu. Mikäli vesialue vuokralaisen toiminnasta tai aluksella tapahtuneen onnettomuuden johdosta pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti Kaupunkiympäristön toimialan alueiden käyttö ja valvonta – yksikölle sekä puhdistamaan vesi- ja ranta-alueen.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa saastunut alue vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Vuokralaisen on noudatettava ympäristönsuojelulakia ja Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä. Ympäristönsuojelumääräyksiin voi tarkemmin tutustua Kaupunkiympäristön toimialan ympäristöpalvelujen sivuilla <http://www.hel.fi/ymparistonsuojelumaaraykset>.

Äänentoisto on pidettävä hillityllä tasolla ja vuokralaisen on noudatettava Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä mm. mahdollisiin ääni- ja meluhaittoihin liittyen alueen sijaitessa lähellä asuinalueita.

Laituripaikka sekä ranta-alue on vartioimaton eikä vuokranantaja vastaa alukselle laituripaikalla mahdollisesti aiheutuvista vahingoista.

Mikäli alukset aiheuttavat vaurioita vesialueelle, rantamuriin tai laituriin, vuokralainen vastaa aiheutuneesta vahingosta, ellei vahingon todeta johtuneen laiturin tai rantamuurin puutteellisesta kunnosta.

Vuokralainen vastaa itse mahdollisista tuulen, aallokon sekä talvi- ja jääolosuhteiden aiheuttamista vahingoista.

3. Vuokralaisen tulee selvittää toiminnan tai rakentamistoimenpiteiden luvanvaraisuus Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristön Ympäristöpalveluista ja Rakennusvalvontapalveluista ja hankkia tällaiset ja muut tarvittavat luvat ja tehdä tarvittavat ilmoitukset ennen rakennus- tai muihin luvanvaraisiin toimenpiteisiin ryhtymistä.
4. Vuokralainen vastaa lupahakemuksista ym. rakentamiseen liittyvistä kustannuksista siinäkin tapauksessa, että toiminnalle ei myönnetä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää lupaa.
5. Vuokra-alue on pidettävä jatkuvasti yleisilmeeltään siistinä, eikä sinne saa varastoida käytöstä poistettuja ja kaatopaikalle kuuluvia tai romuksi luokiteltavia tavaroita.

12.5.2023

6. Vuokralainen on velvollinen pitämään kunnossa ja puhtaana vuokra-alueelle johtava yhteys yhdessä alueen muiden vuokralaisten kanssa. Tähän velvollisuuteen kuuluu myös lumen poistaminen ja talvihiekoitus. Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä säädetään.
7. Vuokralainen ei saa sijoittaa mainoksiaan vuokra-alueen ulkopuolelle.
8. Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmus. Vuokralaiselle ilmoitetaan katselmuksesta etukäteen. Samalla ilmoitetaan, onko vuokralaisen tai hänen edustajansa läsnäolo katselmuksessa tarpeen. Katselmuksessa tarkistetaan, onko vuokra-alue hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu.
9. Vuokrakohteen huolto- ja muu liikenne on järjestettävä liikennesääntöjen mukaan eikä saa häiritä alueen muuta liikennettä.
10. Kaupungilla on oikeus kulkea alueella ja sijoittaa tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet yms. vuokramaahan tai sen yli.
11. Vuokraoikeuden siirto ei ole vapaa eikä aluetta tai sen osaa saa vuokrata kolmannelle.
12. Alueella on suoritettava alkukatselmus vuokrauksen alkaessa ja viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen Helsingin kaupungin katselmuksesta vastaavan tahon kanssa, joka on vuokraushetkellä kaupunkiympäristön toimialan alueiden käyttö ja valvonta.
13. Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava alueidenkäyttöön nimeään sekä kotipaikkaansa ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.
14. Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi kaupungille ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty kaupungille viimeksi ilmoitettuun sähköpostiosoitteeseen.
15. Vuokranantajalla on oikeus pyydettäessä antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.
16. Vuokralainen vastaa kaupungille tai kolmannelle aiheuttamistaan vahingoista.
17. Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.
18. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan ennallistamaan alueen vuokra-ajan päättymiseen mennessä kaupungin määräysten mukaan. Kaupungin määräykset perustuvat aluetta koskevan kaavan määräyksiin sekä kadun ja ympäristön käyttöä koskeviin kaupungin

12.5.2023

suunnitelmiin kuten katusuunnitelmiin. Mikäli vuokra-alue ei ole tyhjennetty (1) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Alueen tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä vesialueen vuokraa vastaava korvaus alueen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokralaiselta.

19. Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä kehotuksesta huolimatta, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa viisisataa (500) euroa. Helsingin kaupungilla on oikeus sopimussakkoon mahdollisen vahingonkorvauksen lisäksi.

Sopimussakosta riippumatta vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon. Jos vuokralainen rikkoo tätä sopimusta tai sopimuksen ehtoja, eikä kehotuksesta huolimatta viipymättä korjaa tilannetta, niin vuokranantajalla on oikeus purkaa tämä sopimus päättymään välittömästi.

LIITE            Kartta vuokra-alueesta

### Päivämäärä ja allekirjoitukset

Helsingissä ..... 2023

---

Niklas Aalto-Setälä  
vs tiimipäällikkö  
Helsingin kaupunki  
Palvelut ja luvat  
Tapahtumat ja maanvuokraus

---

Mikko Kempas  
Kempas Group Oy

**Sopimus allekirjoitettu ja palautettu skannattuna sähköpostin liitetiedostona**



12.5.2023

Liite: Kartta vuokra-alueesta

