



5.3.2013

---

VUOKRASOPIMUS HALKOLAITURIN VENEILIJÄT RY:N KANSSA POHJOISRAN-  
NAN VENESATAMAN (SILTAVUORENSALMEN PUOLELTA) MAA-ALUEESTA

Sopimuksen numero

HEL 2012 - 016641

Kaupungin päätös

Liikuntalautakunta 57 § (5.3.2013)

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vapaa-ajan veneily- ja venesatamatoiminta

Vuokranantaja

Helsingin kaupungin liikuntalautakunta

Vuokralainen

Halkolaiturin Veneilijät ry

Vuokra-alue

Vuokra-alue käsittää liitteenä 1 olevaan karttaan merkityn 362 neliömetrin suuruisen alueen Pohjoisrannan venesataman maa-alueesta, joka on osa Helsingin kaupungin Kruunuhaan kaupunginosassa tilaa 91 – 1 – 9909 – 100.

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 liikuntalautakunnan kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukainen maksu.

Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2013 ja on voimassa toistaiseksi molemminpuolisella kuuden kuukauden irtisanomisajalla, kuitenkin kauintaan 31.12.2022 saakka.



5.3.2013

---

Sopimuksen ehdot:

1 Vuokra ja sen maksaminen

Vuosivuokra vuonna 2013 on 325,80 euroa. Vuokra vastaa elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 1875.

Perusvuosivuokra on 17,38 euroa. Perusvuosivuokra on laskettu seuraavin perustein:

Tammikuun 1. päivästä 2014 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 = 100 siten, että perusvuosivuokra on 17,38 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100 ja että kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Mikäli pisteluku on alempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Muun vuokra-alueen osalta:

- vuosivuokran perusteena pidetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavia seuraavan suuruisia neliömetrihintoja:
  - pelkän pysäköintialueen osalta 0,048 euroa,

Vuokra on maksettava vuosittain syyskuun 15. päivään mennessä liikuntaviraston lähettämää laskua vastaan.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksen, kaavamääräyksien, rakennusoikeuden tai muun niihin rinnastettavan muutoksen johdosta. Vuokraa voidaan tarkistaa myös vuokra-alueen rakennuskannassa tapahtuvien muutosten johdosta.

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 Siirto-oikeus

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

3 Alivuokraus

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



5.3.2013

---

4 Vakuudet

Vuokrasopimuksesta ei vaadita vakuutta.

5 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 liikuntaviraston 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.

6 Muut käyttömenot ja -kulut

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyttömenoista kuten lämpö-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltomaksuisista 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.

7 Hoitovelvollisuus ja alueen käyttö

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakennukset ja muut rakenteet hyvässä kunnossa sekä noudattamaan liikuntaviraston 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.*



5.3.2013

---

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 liikuntavirastolle ja ryhtymään välittömästi alueen puhdistustoimenpiteisiin.

8 Mainonta

Alueelle ei ilman liikuntaviraston kirjallista lupaa saa kiinnittää tai pysyttää mainoksia.

9 Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus

Vuokralaisella on velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen 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.

10 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 vuokra-alue 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.

11 Yhdyskuntatekniset laitteet

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



5.3.2013

---

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.

12 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.

13 Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksiin 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 vuokra-ajan 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 vuokra-alueella oleva vuokralaisen oma-



5.3.2013

---

suus 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.

14 Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kirjaamoon nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan sekä yhteyshenkilöitään koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus lähettää vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset vuokralaisen viimeksi liikuntavirastolle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tällöin tiedoksiannon katsotaan saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen.

Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

15 Muut ohjeet ja määräykset

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

16 Sopimussakko

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

17 Vahingonkorvaus

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



5.3.2013

---

18 Muuta

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 <sup>23</sup>... päivänä huhtikuuta 2013

LIIKUNTAVIRASTO  
Merellinen osasto

Turo Saarinen  
osastopäällikkö

Soile Lehmusto  
hallintosihteeri

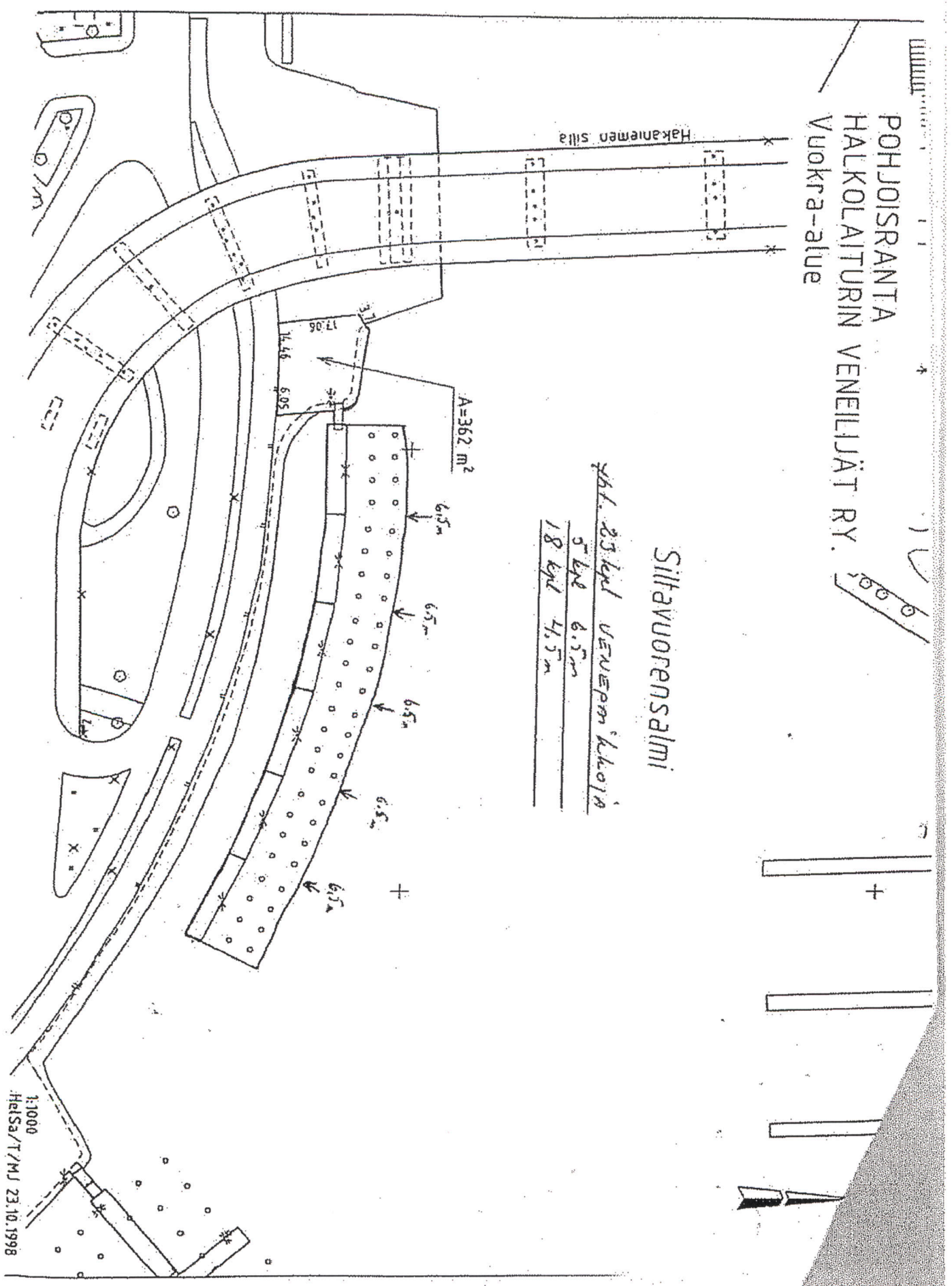
Halkolaiturin Veneilijät ry

POHJOISRANTA  
 HALKOLAITURIN VENELIJÄT RY.  
 Vuokra-alue

Siltavuorensalmi

*yhk. 23 kpl venepölkkyjä*  
 5 kpl 6,5m  
 18 kpl 4,5m

A=362 m<sup>2</sup>



1:1000  
 Helta/T/MJ 23.10.1998