
Liikuntamylllyn uima-allasosasto-, pukuhuone- ym. tilojen vuokraus Oy Sea Safety Scandinavia Ltd:lle

Sopimuskausi
01.01.2025 - 31.12.2026

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen
Oy Sea Safety Scandinavia Ltd (0663405-5)
Mannerheimintie 17
00250
Helsinki
Suomi

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

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2024-015933

3. Kaupungin päätös

Liikuntapaikkapäällikkö , pvm, §

4. Vuokrakohte

Helsingin kaupungin 45. kaupunginosassa (Vartiokylä/ Myllypuro) sijatsevasta Liikuntamyllystä vuokrataan uima-allasosasto ja sen yhteydessä olevat sauna-, pukuhuone- ja kabinettitilat Merenneitouinti- ja sukellustoiminnan koulutus- ja sitä vastaaviksi tiloiksi. Vuokrattavien tilojen koko on noin 270 kem².

Vuokraus on vs. liikuntapaikkapäällikön 18.4.2023, 17 § Oy Sea Safety Scandinavia Ltd:lle ajalle 1.1.2023 - 31.12.2024 vuokrattuihin tiloihin liittyvän vuokrasopimuksen optiokauden käyttöönotto.

5. Vuokratioheen käyttö

Vuokratiohe luovutetaan siinä kunnossa kuin se on luovutushetkellä.

Vuokratiohainen hankkii omalla kustannuksellaan kaikki toimintansa vaatimat viranomaisluvat.

Vuokratiohainen vastaa siitä, että vuokratioheessa harjoitettava toiminta täyttää kulloinkin voimassa olevien säädösten, määräysten ja toimintaa koskevien lupien ehdot ja toimimaan siten, ettei toiminta tai vuokratiohaisen toiminnassaan käyttämät materiaalit ja aineet aiheuta vahinkoa tai vaaraa alueen käyttäjille tai ulkopuolisille.

Vuokratiohaisella on oikeus käyttää vuokratiohetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

6. Sopimuksen voimassaoloaika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2025 ja päättyy 31.12.2026.

Vuokratiohaisu on mahdollista purkaa vuokratiohaisen puolelta päättymään aikaisintaan 31.12.2025. Irtisanominen tulee tehdä viimeistään 30.11.2025. Tuon jälkeen irtisanomisaika on 3 kk. Irtisanominen tulee tehdä edellisen kalenterikuukauden loppuun mennessä.

7. Vuokra ja sen maksaminen

Kuukausivuokra ajalta 1.1.2025 - 31.12.2026 on 2 600,00 euroa (alv. 0 %).

Vuokra peritään vuosittain ajalta 1.1. - 30.6. ja 1.9. - 31.12. Kesäkuukausien ajalta 1.7. - 31.8. ei peritä vuokraa.

Tammikuun 1. päivästä 2026 lukien kuukausivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100), siten, että perusindeksinä pidetään lokakuun 2024 pistelukua (2343). Maksun määrä tarkistetaan vuosittain 1.1. alkaen käyttäen tarkistusindeksinä kulloinkin edeltävän lokakuun elinkustannusindeksin pistelukua. Jos pisteluku pienenee, maksun määrää ei kuitenkaan alenneta.

Vuokraan lisätään voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokra vuokra-ajalta peritään vuosittain kolmessa yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 15.5., 5.9. ja 15.12.

Vuokrat tulee maksaa eräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille viitenumeroa käyttäen Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun toimittaman laskituksen mukaisesti. Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta viimeistään eräpäivänä, vuokratiohainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään asti korkolain mukaista viivästyskorkoa sekä laskutuslisän ja mahdolliset perintäkulut.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokratioheen vuokraa, mikäli kulloinkin käytössä

olevien vuokran laskentaperusteiden muutos sitä edellyttää.

8. Vuokravakuus

Vuokralaisen tulee antaa vuokranantajalle kolmen kuukauden vuokraa vastaava eli 9 789,00 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.

9. Muut korvaukset ja käyttömaksut

Vuokraan sisältyvät:

Lämpö (kyllä)

Vesi (Kyllä)

Sähkö (Kyllä)

Jätehuolto (Kyllä)

Vuokra-alueen puhtaanapito (Ei)

Edellä vuokraan kuuluviksi merkityillä etuuksilla tarkoitetaan normaalin liikuntatoiminnan suuruista kulutusta.

Vuokralainen hoitaa jätteet alueen jätteiden lajitteluastioihin.

Vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää vuokra-alueen lähiympäristöineen vuokranantajan edustajan tarkemmin määräämässä laajuudessa.

10. Siirto-oikeus ja alivuokraus

Vuokralaisella on ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle ilman vuokranantajan suostumusta.

Vuokralaisella on oikeus edelleen vuokrata tila tai osa tilasta toiselle sovittuaan sitä vuokranantajan kanssa.

11. Vuokratun kohteen hoito

Vuokralainen vastaa ja huolehtii kustannuksellaan toimintansa edellyttämistä muutos- ja parannustöistä vuokrakohteessa sekä siellä olevien sekä sinne mahdollisesti hankkimiansa toimintansa edellyttämien kalusteiden, laitteiden ja koneiden huollosta ja kunnossapidosta ja uusimisesta sekä niiden käytöstä aiheutuvista kustannuksista.

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan vuokrattujen tilojen sisäpuolisesta hoidosta, kunnossapidosta ja ylläpidosta sekä tarvittavista korjauksista.

Vuokranantaja vastaa vuokrakohteen ulkopuolisesta peruskorjauksesta ja perusparannuksesta. Tällöin vuokraa korotetaan vuokrakohteen pääoma-arvon nousua vastaavasti erikseen sovittavalla tavalla.

Mikäli vuokralainen tekee itse vuokrakohteessa käyttötarkoituksimuutoksia tai tilojen ominaisuuksia muuttavia toimenpiteitä, vuokralaisen tulee ilmoittaa ko. muutoksista vuokranantajalle kirjallisesti ennen töiden toteuttamista. Vuokralaisen toimesta rakennukseen tehdyt muutokset jakorajukset jäävät vuokrasuhteen päätyttyä korvauksetta vuokranantajan hyväksi, ellei erikseen toisin ole sovittu. Vuokralainen vastaa itse muutostöiden aiheuttamista kustannuksista, muilta osin kuin vuokranantajan kanssa on sovittu.

Vuokralainen sitoutuu vuokra-ajan päätyttyä poistamaan kaikki asentamansa kiinteät laitteet, mikäli vuokranantaja sitä edellyttää sekä puhdistamaan vuokratilan vuokranantajan hyväksymään kuntoon.

Vuokralaisen tulee kunkin vuoden loppuun mennessä ilmoittaa vuokranantajalle rakennuskohtaisesti millaisia ja kuinka mittavia investointeja vuokralainen on omalla kustannuksellaan tehnyt vuokraamaansa rakennukseen.

Vuokralainen vastaa toimintansa tai muun siihen rinnastettavan seikan kiinteistölle aiheutuvien vahinkojen korjauskustannuksista.

Vuokralainen vastaa pelastusasetuksen (4.9.2003, 9 ja 10 §) mukaisen pelastussuunnitelman laatimisesta vuokraamiensa tilojen osalta.

12. Mainonta ja tiedotus

Vuokrakohteeseen tai sitä ympäröivään tilaan ei ilman vuokranantajan lupaa saa kiinnittää tai pystyttää mainoksia, kilpiä, julisteita tms.

13. Katselmukset

Vuokranantajalla on milloin tahansa oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmus. Mikäli se on mahdollista, vuokranantajan on ilmoitettava vuokralaiselle katselmuksen suorittamisesta hyvissä ajoin etukäteen. Vuokralaisen tai hänen edustajansa on, mikäli mahdollista, oltava läsnä katselmuksessa.

Katselmuksessa tarkastetaan, onko sopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokralainen on

velvollinen noudattamaan.

Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, katselmuksen toimittajat määräävät, miten ja minkä ajan kuluessa vuokralaisen on korjattava puutteellisuudet. Havaitut puutteellisuudet on korjattava asetettuun määräaikaan mennessä.

14. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä poistamaan kustannuksellaan vuokralaisesta kaikki hallitsemansa, omistamansa tai kolmannen omistama omaisuus, laitteet ja rakennelmat perustuksineen ja jättämään kohteen vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

Vuokra-alueen tulee olla tavanomainen kuluminen huomioon ottaen hyvässä alkuperäistä vastaavassa kunnossa. Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostavista perusparannus- tai muista töistä.

Vuokratilassa tulee järjestää edellä mainitun toteamiseksi sopimusosapuolten keskentarkastuskatselmus ennen vuokrasopimuksen päättymistä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan yhteyshenkilön kanssa. Vuokralainen on samoin velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen vuokranantajan yhteyshenkilön hyväksymään kuntoon.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tehdä ne vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta. Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokralaisen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokralainen on puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

15. Ilmoitukset

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 liikuntapaikkapalveluille ilmoittamaan osoitteeseen.

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

16. Muut ohjeet ja määräykset

Vuokralainen vastaa toimintaansa asiakasturvallisuuden liittyvistä vaatimuksista pitäen omalta osaltaan vuokratut tilat asianmukaisessa kunnossa.

Vuokralaisen tulee varmistaa, että koulutus- ja valvontatoiminnasta vastaavilla henkilöillä on asianmukainen koulutus, pätevyys ja kokemus toiminnan harjoittamiseen.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan vuokratilassa sekä muualla kiinteistön alueella alueen käyttöä koskevia ohjeita ja niitä erityismääräyksiä, joita vuokranantajan yhteyshenkilö mahdollisesti erikseen antaa sekä muutoinkin noudattamaan, mitä vuokrakohteessa terveellisyyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös muut hänen luvallaan vuokrakohteessa oleskelevat noudattavat, mitä edellä on sanottu.

Vuokralaisen tulee hankkia kaikki toimintansa edellyttämät vakuutukset.

17. Vahingonkorvaukset

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkivallan tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokratilalle aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan ja on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle toiminnan mahdollisesti aiheuttamista vahingoista tai haitasta. Kumpikaan osapuoli ei ole vastuussa toiselle osapuolelle aiheutuvista välillisistä vahingoista tai kuluista. Kaupungin valvonta ei poista vuokralaisen vastuuta.

Vuokranantaja ei vastaa mahdollisen tulipalon, ukkosen, sähkökatkoksen, kosteuden, vesivahingon tai muun näihin rinnastettavan syyn vuokralaisen laitteille aiheuttamasta vahingosta tai toiminnan keskeyttämisestä, sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä eikä tavaroihin kohdistuvasta ilkivallanteoista, katoamisesta tai muusta vastaavasta.

18. Sopimussakko

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 vuokranantaja niin päättää.

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään viisitoistatuhatta (15 000) euroa.

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

19. Muuta

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin liikehuoneiston vuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli vuokrauspäätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai

kumoutuu.

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

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.

Allekirjoitukset

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

Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan
toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus /
Liikuntapaikat -palvelu

Oy Sea Safety Scandinavia Ltd

____.____.____

____.____.____

Liitteet

[1] Liikuntamyly_allasalue rajattu.pdf
