

---

**Lauttasaaren ulkoilupuihostossa sijaitsevan kiinteistön ja uimalaiturin  
vuokraus Humaus ry:lle  
Sopimuksen numero: HEL 2018-009259**

**Sopimuskausi**

01.01.2019 - 31.12.2019

**1. Sopimuksen osapuolet**

**Vuokralainen**

**Humaus ry (1902514-4)**

Isokaari 20 A 27

00200 Helsinki

**Vuokranantaja**

**Helsingin kaupunki / Kulttuuri ja vapaa-aika / Liikunta / Ulkoilupalvelut (0201256-6)**

PL 25400

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Suomi

**2. Kaupungin päätös**

Ulkoilupalvelupäällikkö xx.xx.xxxx, xx §

**3. Vuokrakohte**

Vuokrakohteena on Helsingin kaupungin 31. kaupunginosassa (Lauttasaari) Lauttasaaren ulkoilupuihostossa ns. "Ryssänkärjessä" sijaitseva kiinteistö, joka käsittää vanhan asuintalon sekä uimalaiturirakenteet. Vuokrakohteen rakennus on suojeltu (SR2). Kiinteistö on vuokrattu talviuintitoimintaa varten seuraavin ehdoin.

**4. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö**

---

---

Vuokralainen on tarkastanut vuokrauskohteen laitteineen ja hyväksyy sen siinä kunnossa, kuin se on luovutushetkellä.

Vuokrakohde käsittää vanhan asuintalon sekä uimalaiturirakenteet.

Vuokralainen huolehtii itse kustannuksellaan tilat käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii käyttöön tarvittavat luvat.

Vuokralaisen tulee ilmoittaa käyttötarkoituksen muutoksista ja huonetilaan tehtävistä tilojen ominaisuuksia muuttavista muutostöistä vuokranantajalle kirjallisesti ennen töiden toteuttamista.

Vuokrakohdetta saa käyttää ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen. Rakennus on tarkoitettu pukeutumistilaksi, ei siis muuhun käyttöön (esim. kuntoilutilaksi).

## 5. Sopimuksen voimassaolo

Sopimus alkaa 01.01.2019 ja päättyy 31.12.2019 ilman erillistä irtisanomista.

## 6. Vuokra, sen maksaminen ja korottaminen

Vuokra on kaksituhatta (2 000,00) euroa vuodessa.

Vuokraa on maksettava puolivuositain touko- ja syyskuun 15. päivään mennessä liikuntapalvelukokonaisuuden lähettämää laskua vastaan.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksen, kaavamääräyksien, rakennusoikeuden tai muun niihin rinnastettavan muutoksen 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.

## 7. Turvallisuus

Talviuintipalveluja tarjoava vuokralainen on vastuussa siitä, että palvelu on kuluttajaturvallisuuslain mukaisesti käyttäjälle turvallinen ja, että palvelusta on annettu riittävät tiedot palvelun käyttäjälle.

Vuokralainen vastaa siitä, että talviuintipaikalle sijoitetaan ulos näkyvälle paikalle ja pukutiloihin turvataulut, joissa tulee olla talviuintipaikan:

- katuosoite tai muu osoite ja paikkakunnan nimi
- yleinen hätänumero 112 ja ohjeet avun hälyttämisestä
- paikan koordinaatit
- pumpun pysäytysohjeet ja pysäytyspainikkeen sijainti
- huollosta vastaavan yhteystiedot

Vuokralaisen tulee huolehtia ranta- ja jääalueesta siten, että uintipaikka on merkitty hyvin, myös

---

---

yöaikana. Lisäksi vuokralaisen tulee huolehtia jäällä liikkuvien henkilöiden turvallisuudesta ylläpitäen avannon merkitsemisvälineitä avantoalueen välittömässä läheisyydessä jää- ja laiturialueella (lippusiimat – tolpat -kyllit).

Vuokralaisen tulee ilmoittaa vioista ja puutteista välittömästi vuokranantajalle (ulkoilupalvelut). Mikäli pelkkä ilmoitus viasta tai vaarasta ei ole riittävä toimenpide, vuokralaisen on viipymättä ryhdyttävä toimenpiteisiin vaaran torjumiseksi.

Kaikki talviuintipaikalla tapahtuvat vuokralaisen tietoon tulleet onnettomuudet ja vakavat läheltä piti -tilanteet on ilmoitettava vuokranantajalle. Vuokralainen nimeää yhteyshenkilön, joka merkitään ulkoilupalvelujen ylläpitämään turvallisuusasiakirjaan.

## **8. Siirto-oikeus**

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

## **9. Rakennuksen käyttökustannukset**

Vuokran lisäksi vuokralainen vastaa kaikista rakennuksen käyttömenoista kuten esim. lämpö-, sähkö- jätevesi- ja jätehuoltomaksuista sekä kiinteistön huollosta ja solmii näitä koskevat toimitussopimukset.

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan myös lumen luonnista katolta, alueella tarvitsemiensa kulkuteiden talvikunnossapidosta (lumenpoisto ja hiekoitus) sekä alueen siisteydestä ja käyttötarkoituksen mukaisesta muusta hoidosta, josta vuokranantaja voi antaa tarkempia ohjeita.

## **10. Vakuus**

Vakuutta ei vaadita.

## **11. Vuokrauskohteen hoito**

Vuokralaisen toimesta vuokrauskohteeseen tehdyt muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä vuokranantajan hyväksi, ellei toisin sovita

### **11.1. Huolto**

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan siitä vuokrauskohteen ja taloteknisten järjestelmien kunnossapidosta ja huollosta, mikä on tarpeen vuokrauskohteen toimivuuden säilymiseksi vuokra-ajan alkua vastaavalla tasolla.

### **11.2. Muutos- ja perusparannustyöt sekä vastuu laitteista**

---

---

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toimintansa edellyttämistä muutos- ja parannustöistä vuokraohteessa sekä siellä olevien tai vuokralaisen hankkimien, toimintansa edellyttämien kalusteiden, laitteiden ja koneiden (atk-, puhelin- ja kutsujärjestelmä, äänentoistolaitteet, kulunvalvonta, työajanseuranta, murtohälyttimet, keittiöt sosiaalitalan laitteet, valaisimien uusiminen ja lamppujen uusiminen yms.) huollosta, kunnossapidosta ja uusimisesta.

### **11.3. Vuosi- ja peruskorjaukset**

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan vuokratun rakennuksen ulko- ja sisäpuolisesta hoidosta, kunnossapidosta ja tarvittavista korjauksista. Vuokranantaja vastaa vuokraohteen rakenteellisesta peruskorjauksesta. Muutos- ja korjaustöitä rakennuksessa ei saa tehdä ilman vuokranantajan lupaa.

### **11.4. Piha-alueen kunnossapito ja hoito**

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan piha-alueen hoidosta.

Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä kaataa ilman Kaupunkiympäristön toimialan, Maankäyttö ja kaupunkirakennepalvelukokonaisuuden, Puisto- ja viheralueet –yksikön lupaa. Vuokralainen on myös velvollinen välittömästi ilmoittamaan Puisto- ja viheralueet -yksikköön ympäristölle vaaralliseksi muodostuneesta puusta.

Rakennus piha-alueineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se tyydyttää terveellisyyden, lujuuden ja paloturvallisuuden kannalta sille asetettavat vaatimukset ja että se ei aiheuta epäsiisteyttä tai rumenna ympäristöä.

## **12. Vakuutukset**

Vuokralainen vastaa siitä, että toimintaan mahdollisesti tarvittavat vakuutukset ovat kunnossa.

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokrattavan rakennuksen vuokrauden aikana palovakuutettuna täydestä arvosta kaupungin hyväksi sekä huolehtimaan vakuutusehdoissa määrätyn ja paloviranomaisten määräämän palokaluston pitamisestä kiinteistöllä. Vakuutusta ja siinä tapahtuvia muutoksia koskeva vakuutustodistus on toimitettava liikuntapalvelukokonaisuuden ulkoilupalveluille.

## **13. Katselmukset**

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokraohteessa katselmuksia.

Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokraohteen kunnossapitovelvollisuutta ja vuokrasopimuksen muita määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokralainen on velvollinen noudattamaan.

Jos katselmus aiheuttaa muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa havaitut puutteellisuudet on korjattava.

---

#### **14. Turvallisuusjärjestelyjen tarkastusoikeus**

Sopimuskauden aikana Helsingin kaupungin ulkoilupalveluiden edustajalla on oikeus tarkastaa talviuintipaikan kunto ja vuokralaisen ylläpitämät talviuintipaikan turvallisuusjärjestelyt. Mikäli tarkastuksen yhteydessä havaitaan kuluttajaturvallisuuteen liittyviä puutteita, ne on korjattava viivytystä. Mikäli tarkastuksessa havaitut puutteet vaarantavat kuluttajan turvallisuuden, eikä niitä korjata, vuokranantajalla on oikeus irtisanoa tämä sopimus ilman seuraamuksia ja asettaa talviuintipaikka käyttökieltoon.

#### **15. Mainonta ja tiedotus**

Vuokralainen ei saa ilman ulkoilupalveluiden lupaa kiinnittää kilpiä, julisteita tms. talon ulkoseiniin, aitaan tai muualle kiinteistön alueelle.

#### **16. Järjestysmääräykset**

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevassa huoneistossa noudattamaan järjestyslakia ja taloa varten annettuja järjestysmääräyksiä sekä muutoinkin noudattamaan, mitä talossa vaaditaan terveellisyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi.

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

#### **17. Ilmoitukset**

Vuokralaisen on viivytystä ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kirjaamoon nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan sekä yhteyshenkilöitään koskevat muutokset. Ilmoituksessa tulee viitetietoina olla maininta päättäjältä, päätöspäivästä ja sopimusnumerosta.

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

Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

#### **18. Erikseen sovittu**

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä.

Talviuintipaikan avanto tulee merkitä riittävän hyvin talvella, ettei siitä ole jäällä liikkuvilla ulkoilijoille vaaraa.

---

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

Huoltoajo moottoriajoneuvolla on sallittua ulkoilupuiston alueella.

## 19. Muuta

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. 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.

## Allekirjoitukset

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

---

Stefan Fröberg  
Ulkoilupalvelupäällikkö  
Helsingin kaupunki / Kulttuuri ja vapaa-aika /  
Liikunta / Ulkoilupalvelut

---

Humaus ry

\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_

\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_

---