
Sopimus Katajanokan vierasvenesataman talviuintipaikan luovuttamisesta talviuintikäyttöön Katajanokan Jäänsärkijät ry:lle

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen

KATAJANOKAN JÄÄNSÄRKIJÄT RY (3055852-3)

Roihuvuorentie 9 B 16 C/O Finni

00820

HELSINKI

Vuokranantaja

**Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus /
Ulkoilupalvelut (0201256-6)**

PL 25400

00099

Helsingin kaupunki

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2020-010341

3. Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö xx.xx.2020, xx §

4. Vuokrakohte

Vuokrakohte käsittää Katajanokan vierasvenesataman talviuintipaikan sekä huoltorakennuksen

pukuhuone-, sauna- ja wc-tilat.

Lisäksi vuokralaiselle luovutetaan käyttöoikeus käyttöalueeseen, joka käsittää huoltorakennuksen ja laiturin välisen välittömän piha-alueen, huoltorakennukseen liittyvät aidan sisällä olevat piha-alueet sekä talviuintiin varatun laiturin.

Myöhemmin tässä sopimuksessa esiintyvällä käsitteellä "käyttöalue" tarkoitetaan sekä vuokrakohdetta että aluetta, johon vuokralaisella on käyttöoikeus.

5. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokralainen on tarkastanut vuokrauskohteen laitteineen ja hyväksyy sen siinä kunnossa, kuin se on luovutushetkellä. Vuokralainen huolehtii itse kustannuksellaan tilat käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon, mikäli tämän sopimuksen liitteenä olevassa vastuunjakotaulukossa ei muuta määrätä. Vuokralainen vastaa kaikkien toiminnan edellyttämien viranomaislupien hankkimisesta ja toimintaa varten tarvittavien viranomaisilmoitusten tekemisestä.

Vuokrakohde luovutetaan talviuintitoimintaa varten siten, että uinti tapahtuu riittävän väljässä tilassa. Uintialue on suorakaide, jonka pituus on ensimmäinen ponttoniosa ja leveys 30 metriä Aleksanterinkadun suuntaan. Vuokralaisella on oikeus käyttää sopimuskohdetta ainoastaan sopimuksen mukaiseen käyttöön.

Kohde luovutetaan ainoastaan Katajanokan Jäänsärkijät ry:n jäsenten käyttöön. Vuokralaisen tulee huolehtia siitä, että kuluttajille on tiedotettu selkeästi talviuintipaikalla siitä, että uintipaikan yleinen käyttö muilta kuin Katajanokan Jäänsärkijät ry:n jäseniltä on kielletty.

**Vuokralainen toimittaa vuokranantajalle seuraavat asiakirjat:
Vakuutustodistus vuokratun kohteen vakuuttamisesta,
ilmoitus kuluttajapalvelun ilmoituksesta ja
turvallisuusasiakirja.**

Vuokra-ajan päätyttyä sekä kausittain, aina käyttöoikeusajan päättyessä, vuokrakohde on luovutettava hyvässä kunnossa kaupungin venesatamatoimintaa ylläpitävän tahon hallintaan.

6. Sopimusaika

Sopimus alkaa 1.9.2020 ja päättyy 30.4.2023 ilman erillistä irtisanomista.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohdetta talvikaudella ajalla 1.9. - 30.4.

7. Vuokra, sen maksaminen ja korottaminen

Arvonlisäveroton vuokra on 2 626,06 euroa / talvikausi. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokra maksetaan vuosittain kahdessa yhtä suuressa erässä siten, että ensimmäinen erä

erääntyä 5.12. ja toinen erä 5.3.

Vuokrat maksetaan, viitenumeroa käyttäen, Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun lähettämän laskun mukaisesti, määräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta 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 korvaukset ja käyttömaksut

Vuokran lisäksi vuokralainen vastaa kaikista käyttömenoista ja -maksuista ja solmii niitä koskevat sopimukset sikäli kun tässä sopimuksessa tai sen liitteissä ei muuta ole sovittu.

Vuokraan sisältyvät

Lämpö (Ei)

Vesi (Ei)

Sähkö (Ei)

Mikäli laiturialuetta käytetään veneiden kiinnittämiseen vuokrakauden aikana, sovitaan sähkökustannusten jakamisesta erikseen.

Vuokranantaja ja vuokralainen tarkastavat ja kirjaavat sähkön kulutusta ilmentävät kulutuslukemat kauden alussa ja lopussa yhdessä niistä mittareista, jotka koskevat laiturialuetta ja kiinteistöä.

9. Turvallisuus

Vuokralaisen vastaa siitä, että palvelun käyttäjiä on ohjeistettu toimimaan omaa turvallisuuttaan vaarantamatta talviuintipaikalla. Vuokralaisen vastuulla on antaa palvelusta Tukes-ohjeen 6/2015: "Ohje Kulutustavaroista ja kuluttajapalveluista annetuista tiedoista", kappaleen numero 5 (Kuluttajapalvelusta annettavat tiedot) mukaisesti sisällöltään riittävät tiedot palvelun käyttäjälle. Ohje on tämän sopimuksen liitteenä.

Talviuintipalveluja tarjoava vuokralainen sitoutuu tuottamaan palvelun jäsenilleen turvallisesti. Turvallisesti tarjottavan palvelun ohjeena pidetään kuluttajaturvallisuuslain vaatimustasoa. Vuokralaisen tulee noudattaa toiminnassaan myös Turvallisuus- ja kemikaaliviraston antamia, kulloinkin voimassa olevia ohjeita talviuintipaikkojen turvallisuusjärjestelyistä (www.tukes.fi).

Vuokralainen laatii ja toimittaa vuokranantajalle sisällöltään kuluttajaturvallisuuslain mukaista turvallisuusasiakirjaa vastaavan, turvallisuus- ja kemikaaliviraston ohjeiden mukaisesti laaditun, asiakirjan kyseisen talviuintipaikan turvallisuudesta ja toiminnasta. Vuokranantajan hyväksymä asiakirja liitetään sopimuksen liitteeksi ja vuokralainen sitoutuu noudattamaan sen sisältöä. Vuokralaisen tulee toimittaa turvallisuutta koskeva asiakirja 1 kuukauden kuluessa sopimuskauden alkamisesta. Mikäli asiakirjaa ei toimiteta ajallaan on vuokranantajalla oikeus purkaa sopimus välittömästi kustannuksetta. Vuokralainen nimeää turvallisuusvastaavan, joka

toimii vuokranantajan ja vuokralaisen yhteyshenkilönä turvallisuutta koskevissa asioissa.

Vuokralaisen tulee huolehtia jäällä liikkuvien henkilöiden turvallisuudesta siten, että avantoalue jää- ja laiturialueella on merkitty esim. ympäröimällä avanto aidoilla, puomeilla tai lippusiimoilla ja heijastimilla riittävän etäältä avannon reunoilta. Avannon on oltava havaittavissa myös yöaikana.

Vuokralaisen tulee ilmoittaa vuokranantajan vastuulla olevissa rakenteissa, turvallisuusvarustuksissa ja uintipaikan laitteistossa havaituista vioista ja puutteista välittömästi vuokranantajalle (ulkoilupalvelut). Mikäli pelkkä ilmoitus viasta tai vaarasta ei ole riittävä toimenpide, vuokralaisen on viipymättä ryhdyttävä toimenpiteisiin vaaran torjumiseksi esimerkiksi ilmoittamalla tapahtuneesta asianomaisille viranomaisille.

Vuokralaisen tulee ilmoittaa vuokranantajalle välittömästi kaikista talviuintipaikalla tapahtuneista, vuokralaisen tietoon tulleista onnettomuuksista ja vakavista läheltä piti -tilanteista.

Vuokranantajan yhteyshenkilönä toimii:

Nimi: Jukka Lundgren

Puh: 09 310 71513

Sähköposti: jukka.lundgren@hel.fi

Muut turvallisuusjärjestelyihin liittyvät velvollisuudet jakautuvat tämän sopimuksen liitteenä olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti.

10. Vartiointi

Vuokralainen vastaa käyttöalueensa yleisestä valvonnasta ja järjestyksenpidosta sekä vartiointista kustannuksellaan ja solmii tarvittaessa vartiointiin liittyvät sopimukset.

11. Siirto-oikeus

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

12. Vuokrakohteen hoito

Vuokralainen huolehtii kokonaisuudessaan käyttöalueensa siisteydestä.

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan käyttöalueensa kulkuteiden talvikunnossapidosta (lumenluonti ja auki-pitäminen) sekä tarvittavista toimista liukkauden estämiseksi (hiekoitus) sekä käyttöalueellaan että talviuintirakenteissa (laiturit / portaat) ks. vastuunjakotaulukko.

Vuokralainen huolehtii ja vastaa avantouintipumpuista sekä lämpöelementeistä.

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan myös muusta käyttötarkoituksen mukaisesta muusta hoidosta, josta vuokranantaja voi antaa tarkempia ohjeita.

Talviuintipaikalle tulee päästä pelastusajoneuvolla pääteiltä helposti löydettävissä olevaa reittiä pitkin. Jäätietä ei voida katsoa riittäväksi yhteydeksi. Pelastustie on pidettävä jatkuvasti aurattuna. Vuokranantaja huolehtii pelastustien aurauksesta vuokralaisen käyttöalueen rajalle saakka vastuunjakotalulukon mukaisesti. Vuokralainen vastaa pelastustien aukeidosta käyttöalueellaan.

Alueella mahdollisesti olevia puita ei saa kaataa.

Rakennukset ja rakennelmat piha-alueineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne tyydyttävät terveellisuuden, lujuuden ja paloturvallisuuden kannalta sille asetettavat vaatimukset ja että se ei aiheuta epäsiisteyttä tai rumenna ympäristöä.

Vuokralainen vastaa tarvittaessa avannon vedenlaadun tutkimustilauksesta sekä sen kustannuksista. Tutkimustulokset tulee olla käyttäjien nähtävillä.

Muut vuokrakohteen hoitoon liittyvät velvoitteet jakautuvat tämän sopimuksen liitteenä olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti.

12.1. Hoitovälineet

Vuokralainen hankkii omalla kustannuksellaan ulkoalueiden hoitoon ja rakennuksen siivoukseen tarvitsemansa välineet, aineet ja tarvikkeet (hiekkä, pesuaineet, paperit yms.)

12.2. Muutos- ja perusparannustyöt sekä vastuu laitteista

Muutos- ja korjaustöitä ei saa tehdä vuokrakohteessa ilman vuokranantajan lupaa. Vuokra-alueella vuokralaisen toimesta tehdyt muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyväksi, ellei erikseen toisin ole sovittu. Vuokralainen on velvollinen vuokra-ajan päätyttyä poistamaan kaikki asentamansa kalusteet ja laitteet, mikäli vuokranantaja niin vaatii.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toimintansa edellyttämistä muutos- ja parannustyöistä vuokrakohteessa 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.

Kaikkien sähkölaitteiden, jotka ovat vedessä olevien ja sieltä nousevien uimareiden kosketeltavissa on oltava suojajännitteisiä, eli nimellisjännite joko 12 V vaihtojännitettä tai 30 V tasajännitettä. Veteen upotettujen sähkölaitteiden on oltava IP68.

Avantojen sulana pitämiseen tarkoitettut jäänestolaitteet voivat olla verkkojännitteisiä. Laitteet on suojattava enintään 30 mA vikavirtasuojakytkimellä ja ja sijoitettava siten, ettei niitä pääse koskettamaan uimaan mentäessä, uinnin aikana tai sieltä poistuttaessa.

Vedessä olevien ja sieltä nousevien uimareiden kosketeltavissa olevien sekä jäänestolaitteiden sähköturvallisuudesta vastaa vuokralainen.

Muut muutos- ja perusparannustöihin sekä laitteisiin liittyvät vastuut jakautuvat tämän sopimuksen liitteenä olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti.

12.3. Huolto

Velvollisuudet jakautuvat sopimuksen liitteenä olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti.

12.4. Vuosi- ja peruskorjaukset

Velvollisuudet jakautuvat sopimuksen liitteenä olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti.

13. Vakuutukset

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan siitä, että toiminnan edellyttämät vakuutukset ovat kunnossa.

14. 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.

Vuokrakauden alussa ja lopussa vuokranantaja ja vuokralainen suorittavat yhdessä katselmuksen, jossa todetaan molemminpuolisesti tämän sopimuksen ehtojen täytyminen.

15. Turvallisuusjärjestelyjen tarkastusoikeus

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

16. Mainonta ja tiedotus

Vuokralainen ei saa ilman ulkoilupalveluiden lupaa kiinnittää kilpiä, julisteita tms. rakennusten tai

rakennelmien ulkoseiniin, aitaan tai muualle kiinteistön alueelle.

17. Myynti- ja vuokraustoiminta

Kaikenlainen myynti- ja vuokraustoiminta vuokratiloissa, lukuun ottamatta pienimuotoista, vuokralaisen toimintaan kuuluvaa myyntiä tai lyhytaikaista vuokrausta, ilman vuokranantajan lupaa on kielletty.

Lisäksi tilojen luovuttaminen osaksikaan kolmannen osapuolen haltuun on kielletty ilman vuokranantajan lupaa.

18. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevissa tiloissa noudattamaan järjestyslakia ja muita vuokrakohdetta varten annettuja järjestysmääräyksiä sekä muutoinkin noudattamaan, mitä talossa vaaditaan terveellisyyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi.

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

19. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää postitse osoitteella Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuus/ Ulkoilupalvelut, PL 25400, 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.

20. Tilastointi

Vuokralainen huolehtii kävijätilaston tekemisestä talviuintikauden ajalta ja pitää sitä vuokranantajan luettavissa verkko-osoitteessa "<https://goo.gl/uNThzo>".

21. Muuta

Vuokralainen vastaa toimintansa tai muun siihen rinnastettavan seikan ja ilkeiden vuokrakohteelle aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.

Vuokranantaja ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä.

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.

Tämä sopimus muodostuu tästä sopimuksesta sekä sen liitteistä.

Sopimuksen tulkinnassa noudatetaan toinen toistaan täydentävien asiakirjojen osalta seuraavaa tulkintajärjestystä.

1. Tämä sopimus
2. Vastuunjakotaulukko
3. Vuokralaisen laatima, sopimuksen kohdassa 9 "Turvallisuus" täsmennetty asiakirja talviuintipaikan turvallisuudesta.
4. Tukes-ohje 6/2015

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.
