
Sopimus talvisäilytysalueen vuokraamisesta Verkkosaaren venesataman alueelta Hakaniemen Venekerho ry:lle

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen
Hakaniemen Venekerho ry (2999042-3)
PL 185
00531
Helsinki

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

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2022-011717

3. Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö xx.xx.2022, xx §

4. Vuokrakohte

Vuokra-alue käsittää Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermanni) alueella sijaitsevan 1 184 m²:n suuruisen veneiden telakointialueen sekä 2 %:n osuuden Suomen Moottoriveneklubi ry:lle, Helsingin Moottorivenekerho ry:lle ja Helsingin Meriveneilijät ry:lle yhteisesti vuokrattuun 7 424 m²:n suuruisen kulkutiealueeseen.

Vuokra-alue sijaitsee Verkkosaaren venesatamassa, joka on osa Helsingin kaupungin kiinteistöä 091-408-0001-0000.

Alue on merkitty sopimuksen liitteenä olevaan karttaan.

5. Vuokratioheen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokrakohde luovutetaan sopimushetken mukaisessa nykykunnossa. Vuokrakohde luovutetaan vuokralaiselle vapaa-ajan veneilyä tukevaksi talvisäilytysalueeksi.

Vuokranantaja on tehnyt alueen maanrakennus-, sähkö- ja vesijohtotyöt sekä rakentanut edellisessä kohdassa mainituille venekerhoille yhteensä vuokrattua aluetta ympäröivän aidan. Töiden loppupiirustukset tullaan luovuttamaan vuokralaiselle.

Suomen Moottoriveneklubi ry, Helsingin Moottorivenekerho ry, Helsingin Meriveneilijät ry ja Hakaniemen venekerho ry vastaavat vuokra-alueilla olevien rakennelmien, laitteiden ja johtojen hoidosta sekä ylläpidosta.

Vuokralaisella on oikeus käyttää Verkkosaaren venesataman veneiden nostopaikkaa ja -luiskaa.

6. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 01.10.2022 ja päättyy 30.9.2024 ilman erikseen tehtävää irtisanomista.

7. Vuokra ja sen maksaminen

Täysimääräinen arvonlisäveroton vuosivuokra on 1 366,72 euroa. Vuokra vastaa virallisen elinkustannusindeksin, jossa "lokakuu 1951 = 100" vuoden 2021 keski-indeksiä 2017.

Perittävän kokonaisvuokran laskukaavat:

Pysäköinti- ja talvisäilytysalueen osalta (300 m²):

- Maa-alueen pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kahden (2) euron suuruista neliömetrivuokraa
- Täysimääräinen vuosivuokra on 5 % maa-alueen pääoma-arvosta
- Laskukaava: $300 \text{ m}^2 \times 2 \text{ €/m}^2 \times 0,05 \times 20,17 = 605,10 \text{ €}$

Pysäköinti- tai talvisäilytysalueen osalta (700 m²):

- Maa-alueen pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa yhden (1) euron suuruista neliömetrivuokraa
- Täysimääräinen vuosivuokra on 5 % maa-alueen pääoma-arvosta
- Laskukaava: $700 \text{ m}^2 \times 1 \text{ €/m}^2 \times 0,05 \times 20,17 = 705,95 \text{ €}$

Vaikeammin hyödynnettävä alueen osalta (184 m², 2 %:n osuus yhteisesti vuokratusta kulkutiealueesta)

- Maa-alueen pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 0,3 euron suuruista neliömetrivuokraa
 - Täysimääräinen vuosivuokra on 5 % maa-alueen pääoma-arvosta
 - Laskukaava: $184 \text{ m}^2 \times 0,3 \text{ €/m}^2 \times 0,05 \times 20,17 = 55,67$
-

Vuokra on maksettava kahdessa yhtä suuressa erässä Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun lähettämän laskun mukaisesti viitenumeroa käyttäen kaupungin osoittamalle pankkitilille. Vuokraerien eräpäivät ovat 5.12. ja 5.6.

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.

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.

8. Käyttömaksut

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyttömenoista kuten lämpö-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltomaksuista ja solmii näitä koskevat sopimukset

9. Siirto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle.

Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren (540/1995) mukaisesti.

Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa vuokranantajalle jäljennös luovutuskirjasta tai muun saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite ja muut omat yhteystietonsa.

Myös entinen vuokralainen vastaa vuokraehtojen noudattamisesta Maanmittauslaitoksen kirjaamaan vuokraoikeuden siirtoon saakka sekä kirjaamiseen mennessä erääntyvien sopimusvelvoitteiden suorittamisesta. Vuokranantajalla on oikeus vuokraoikeuden siirrosta huolimatta hakea ja saada mahdollisesti maksamatta olevat vuokrasaatavansa pantatusta vuokraoikeudesta ja vuokralaiselle kuuluvista rakennuksista.

10. Rakentaminen

Vuokra-alueella tapahtuvasta jatkorakentamisesta vastaa vuokralainen.

Vuokralainen vastaa itse tarvittavien lupien hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista sekä kaikista rakentamiskustannuksista. Vuokralainen vastaa lupahakemuksesta ym. rakentamiseen liittyvistä kustannuksista siinäkin tapauksessa, että rakennustoimenpiteelle ei myönnetä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää

lupaa.

Alueelle rakennettavien rakenteiden piirustukset on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä vuokranantajan hyväksyttäväksi.

Vuokralaisen toimesta vuokra-alueeseen tehdyt muutokset, parannukset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyödyksi.

Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan vuokra-alueella olevien ja sinne vuokralaisen toimesta rakennettavien rakenteiden, laitteiden ja johtojen huolto- sekä ylläpitokustannuksista sekä mahdollisista johtojen siirtokustannuksista.

Alueella ei saa tehdä maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman asianomaisten viranomaisten lupaa.

11. Hoitovelvollisuus

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakennukset ja muut rakenteet hyvässä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan niiden hoidosta antamia kirjallisia määräyksiä.

Kesäaikana (11.6. - 14.9.) vuokra-alueella saa säilyttää veneitä korkeintaan 3 vuorokautta. Pidemmästä veneen kesäaikaisesta säilyttämisestä alueella peritään kulttuuri- ja vapaa-jan toimialan kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukainen maksu.

Talvehtivien veneiden kattamisessa on pyrittävä yhdenmukaisuuteen ja ulkonäöltään hyväksyttäviin ratkaisuihin.

Talvisäilytysalueella olevassa veneessä asuminen on kielletty.

Autojen pysäköinti talvisäilytysalueella talvisäilytysaikana on kielletty.

Veneilyyn liittymättömien ajoneuvojen (esimerkiksi matkailuvaunut, rekka-autot) ja muun tavaran pitäminen vuokra-alueella on kielletty.

Talvitelakointivälineet saa varastoida venepaikoilla. Telakointivälineet tulee peittää yhtenäisillä, veneiden peittämiseen tarkoitetulla peitteellä.

Vuokralaisen tulee huolehtia siitä, että alueella säilytettävät venepukit, trailerit ja muut telakointivälineet ovat käyttökuntoisia.

Vuokralaisen tulee noudattaa toiminnassaan jätelakia, Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisiä jätehuoltomääräyksiä (HSY:n jätehuoltomääräykset) sekä Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä. Vuokralaisen tulee valvoa jäteöljyn, maalien ja muiden venesatamatoiminnasta aiheutuvien ongelmajätteiden keräämistä asianomaisten viranomaisten vaatimalla tavalla.

Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti liikuntapalvelukokonaisuuden ulkoilupalveluille sekä puhdistamaan alueen.

12. Mainonta

Alueelle ja sitä ympäröivään aitaan ei ilman vuokranantajan kirjallista lupaa saa kiinnittää tai pystyttää mainoksia.

13. Yhdyskuntatekniset laitteet

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

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, on vuokralaisen välittömästi 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.

14. Katselmuksset

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, hyvissä ajoin etukäteen ilmoitettuaan. Mikäli mahdollista, vuokralaisen edustajan on oltava katselmuksessa läsnä.

Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko vuokratut tilat asianmukaisessa kunnossa ja onko tämän sopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokralainen on velvollinen noudattamaan.

Katselmuksesta laaditaan toimituskirja, jonka perusteella vuokranantaja päättää, onko aihetta muistutuksiin ja missä ajassa puutteellisuudet on korjattava. Tämä päätös on annettava vuokralaiselle tiedoksi.

15. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokra-ajan päättymiseen mennessä vuokralaisen tulee tyhjentää alue ja viedä pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sokkeleineen sekä muu vuokra-alueella oleva omaisuutensa. Vuokralainen on samoin velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen vuokranantajan hyväksymään kuntoon.

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 omaisuus 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 puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

16. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää Helsingin kaupungin kirjaamoon tai osoitteella Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuus/ ulkoilupalvelut, PL 25401, 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.

17. Muuta

Kerhon toimintakertomus tai vuosikirja talvisäilytystilastoineen on lähetettävä vuosittain ulkoilupalveluille.

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.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

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 ja sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, mikäli jompikumpi sopijapuolista niin vaatii.

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

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.