
Maa-alueen vuokraaminen Sarvaston venesataman alueelta Sarvaston Venekerho ry: lle 2022 - 2025

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen

SARVASTON VENEKERHO RY (1085196-8)

Isonsarvastontie 1

00840

HELSINKI

FI

Vuokranantaja

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

PL 51400

00099

Helsingin kaupunki

Suomi

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2022-002387

3. Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö xx.xx.2022, xx §

4. Vuokra-alue

Liikuntapalvelukokonaisuuden ulkoilupalvelut vuokraa Sarvaston Venekerho ry:lle Helsingin kaupungin 49. kaupunginosassa (Laajasalo) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn noin 240 m²: suuruisen maa-alueen.

5. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokrakohte luovutetaan vuokralaiselle sopimushetken mukaisessa nykyykunnossa. Vuokralaisella on oikeus käyttää aluetta vapaa-ajan veneily- ja venesatamatoimintaan.

Vuokralainen vastaa kaikista toimintansa aiheuttamista kustannuksista ja huolehtii itse kustannuksellaan alueen sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon sekä hankkii kaikki toimintansa edellyttämät viranomaisluvut.

6. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 1.7.2022 ja päättyy 31.12.2025. Sopimus päättyy ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista sovittuna päättymispäivänä.

7. Vuokra ja sen maksaminen

Vuokra-alue, ympärivuotinen käyttö

- Maa-alueen pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaava 2,00 euron suuruisa neliömetrihintaa
- Maaalueen suuruus on 240 m²
- Vuosivuokra on 5 % maan pääomaarvosta.

Perittävän vuosivuokran laskentakaava: $240 \text{ m}^2 \times 2 \text{ €/m}^2 \times 5 \% \times 20,17 = 484,08 \text{ euroa}$.

Vuokra on maksettava vuosittain 5.7. mennessä Helsingin kaupungin lähettämää laskua vastaan laskun osoittamalle pankkitilille. Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman 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.

Mikäli vuokralainen laiminlyö vuokranmaksun suorittamisen, vuokraoikeus on heti menetetty.

8. Käyttömaksut

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyttömenoista ja vastaa näitä koskevista sopimuksista.

9. Siirto-oikeus ja alivuokraus

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti. Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa vuokranantajalle jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti uusi laskutusosoite. Myös entinen vuokralainen vastaa vuokraehtojen noudattamisesta käräjäoikeuden kirjaamaan vuokraoikeuden siirtoon saakka sekä kirjaamiseen mennessä eräänntyvien sopimusvelvoitteiden suorittamisesta. Vuokranantajalla on oikeus vuokraoikeuden siirrosta huolimatta saada ja hakea mahdollisesti maksamatta olevat vuokrasaatavansa pantatusta vuokraoikeudesta ja vuokralaiselle kuuluvista rakennuksista.

Vuokralainen ei saa tilapäisestikään vuokrata edelleen tai luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi ilman ulkoilupalveluiden kirjallista suostumusta

10. Vakuus

Vuokravakuutta ei peritä.

11. Katselmus

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.

12. Mainonta ja tiedotus

Vuokra-alueelle tai sitä ympäröiviin aitoihin ei ilman vuokranantajan lupaa tavanomaisten ohjaukkipien tai vastaavien opasteiden lisäksi kiinnitä tai pystytä mainoksia.

13. Puusto ja yhdyskuntatekniset laitteet

Sopimusalueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä ilman kaupungin lupaa kaataa. Kaupungilla on oikeus sijoittaa tarpeelliset johdot ja laitteet alueelle, mikäli tähän ilmaantuu tarvetta vuokra-aikana.

14. 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 ulkoilupalveluiden 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.

15. Vuokranantajan ilmoitus maaperän puhtaudesta

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokraalueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

16. Vuokralaisen vastuu maaperän puhtaudesta

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta tai muutoin pilaannu. Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti kaupunkiympäristötoimialan tonttipalveluille sekä puhdistamaan alueen.

17. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Tämä vuokrasopimus koskee ajanjaksoa 1.7.2022 - 31.12.2025. Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättymiseen mennessä poistaa vuokra-alueelta vuokralaisen irtain omaisuus sekä puhdistaa vuokra-alue vuokranantajan hyväksymään kuntoon.

Mikäli vuokra-aluetta ei ole tyhjennetty yhden kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Alueen tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä

maanvuokraa vastaava korvaus alueen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokralaiselta.

Alueella on suoritettava tarkastuskatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan kanssa.

18. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää postitse osoitteella Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuus/ Ulkoilupaikat-palvelu, PL 51400, 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.

19. Sopimussakko

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään kaksikymmentätuhatta (20 000) euroa. Sopimussakosta riippumatta vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

20. Vahingonkorvaus

Sopimussakosta riippumatta vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle osapuolelle aiheuttamansa vahingon. Vuokralaisella on ilmoitus- ja korvausvelvollisuus tapahtuneesta vahingosta tmv.

21. Muuta

Jos vuokralainen laiminlyö korvausmaksun maksamisen määräajassa tai katselmuksen perusteella todettujen puutteellisuuksien korjaamisen määräajassa tai rikkoo muutoin tämän sopimuksen määräyksiä, vuokraoikeus on heti menetetty, jos vuokranantaja sitä vaatii.

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

Vuokralainen vastaa toimintansa edellyttävistä turvallisuus asiakirjoista ja pelastussuunnitelmista. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä

mahdollisista turvallisuus poikkeamista ulkoilupalveluiden yhteyshenkilölle.

Päätöksen laatimisen yhteydessä vuokralaisen/ käyttöoikeuden saajan 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.

Kaupunki ei vastaa käyttöoikeuden saajalle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Allekirjoitukset

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