
Sopimus Taivalsaaren talvisäilytysalueen vuokraamisesta Taivallahden Venekerho ry:lle

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen**Taivallahden Venekerho ry (2919633-4)**

PL 74

00701

Helsinki

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

PL 25400

00099

Helsingin kaupunki

2. Diaarinumero

HEL 2020-011817

3. Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö xx.xx.2020, xx §

4. Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Veneiden talvisäilytysalue

5. Vuokra-alue

Helsingin kaupungin 13. kaupunginosassa (Etu-Töölö), Taivalsaaren alueella, karttaliitteeseen merkitty 3 516 m²:n suuruinen alue. Kiinteistötunnukset 091-013-9901-0100 ja 091-013-9903-0100.

6. Vuokrakohde ja sen käyttäminen

Vuokrakohde käsittää 3 516 m²:n suuruisen veneiden talvisäilytys- ja telakointialueen, jolla on 21 m²:n varastotila.

7. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 11.06.2020 ja päättyy 31.5.2021 ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista.

8. Vuokra ja sen maksaminen

Täysimääräinen vuosivuokra on 4 987,90 euroa ja se on vastaa virallisen elinkustannusindeksin vuoden 2018 keski-indeksiä (pisteluku 1948).

Vuokran määräytymisperusteet

Rakennetun alueen osalta:

Maan pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 12,00 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

- Rakennusten suuruus on yhteensä 21 k-m²
- Pistelukua 100 vastaava vuosivuokra on 5 % rakennetun maan pääoma-arvosta, josta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-aluetta käytetään sopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Muun vuokra-alueen osalta:

Maan pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavia seuraavan suuruisia neliömetrihintoja

- talvisäilytys- ja pysäköintialueen osalta (ympärivuotinen käyttö) 2,00 euroa
- talvisäilytys- tai pysäköintialueen osalta (osavuotinen käyttö) 1,00 euroa
- Pistelukua 100 vastaava vuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta.

Vuokran laskukaava: $12 \text{ €/k-m}^2 \times 21 \text{ k-m}^2 \times 0,05 \times 19,48 + 2 \text{ €/m}^2 \times 1500 \text{ m}^2 \times 0,05 \times 19,48 + 1 \text{ €/m}^2 \times 1995 \text{ m}^2 \times 0,05 \times 19,48 = 4987,90 \text{ €}$

Vuokra tulee maksaa Helsingin kaupungin taloushallintopalveluiden lähettämää laskua vastaan määräpäivään mennessä laskun osoittamalle pankkitilille viitenumeroa käyttäen. Eräpäivät ovat 5.12 ja 5.4.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta viimeistään eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään asti 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.

9. Käyttömenot ja muut kulut

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

10. Rakentaminen

Vuokra-alueella tapahtuvasta jatkorakentamisesta vastaa vuokralainen.

Vuokralainen vastaa itse tarvittavien lupien hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista sekä kaikista rakentamiskustannuksista.

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

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

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

Alueella ei saa tehdä maankaivuutöitä ilman ympäristökeskuksen lupaa.

11. Hoitovelvollisuus

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

Talvehtivien veneiden kattamisessa on pyrittävä yhdenmukaisuuteen ja ulkonäöltään yhdenmukaisiin 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 ova käyttökuntoisia.

Vuokralaisen tulee valvoa jäteöljyn, maalien ja muiden venesatamatoiminnasta aiheutuvien

ongelmajätteiden keräämistä asianomaisten viranomaisten vaatimalla tavalla.

12. Mainonta

Alueelle ei ilman vuokranantajan lupaa saa kiinnittää tai pystyttää mainoksia.

13. Johdot, ym

Kaupungilla on oikeus sijoittaa tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet rakennukseen, vuokramaahan 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. Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus, josta kuitenkin, mikäli se hankaludetta voi tapahtua, vuokralaiselle on hyvissä ajoin sitä ennen ilmoitettava, ja jossa hänen tai hänen edustajansa on, mikäli mahdollista oltava läsnä.

Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Tällaisessa katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokrasopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokralainen on velvollinen noudattamaan. Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksi, katselmuksen toimittajat määräävät, miten ja minkä ajan kuluessa vuokralaisen on korjattava puutteellisuudet.

15. Vuokra-ajan päätyminen

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 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.

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 Helsingin kaupungin kirjaamoon nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoituksessa tulee viitetietona olla maininta päättäjistä, päätöspäivästä ja diaarinumerosta.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedonannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

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 vuokranantajan niin päättää.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle 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 tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Allekirjoitukset

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