
**Vuokrasopimus, Soutustadion hallintorakennus, Soutuseura SMARK ry,
2022-2022****1. Sopimuksen osapuolet****Vuokralainen****SOUTUSEURA SMARK RY (0201300-8)**

MERIKANNONTIE 4

00260

HELSINKI

FI

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

PL 51400

00099

Helsingin kaupunki

Suomi

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2021-009567

3. Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö, xx.xx.2022, xx §

4. Vuokrahohde, sen luovutus ja käyttö

Vuokrakohde käsittää 14. kaupunginosassa (Taka-Töölö), osoitteessa Merikannontie 4, olevan Soutustadionin hallintorakennuksen (rakennustunnus 3062) ensimmäisen ja toisen kerroksen tilat, yhteensä n. 299 m² sekä pihapiirissä olevan terassialueen.

Vuokrakohde käsittää seuraavat tilat: kaksi allasharjoittelutilaa saniteettitiloineen, kolme kokoushuonetta, saniteettitilat sekä keittiön ruokailutiloineen.

Tämän vuokrauksen ulkopuolelle jäävät kellarikerroksen WC- ja suihkutila, joihin on rakennuksen ulkopuolelta käynti.

Vuokrakohteeseen tulee lämmitys- ja käyttövesiputkisto Soutustadionin säilytys- ja huoltorakennuksesta.

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

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

5. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2022 ja päättyy 31.12.2022 ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista.

6. Vuokra ja sen maksaminen

Perittävä kuukausivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin "lokakuun 1951 = 100" vuoden 2021 keski-indeksin pistelukua 2 017 on 2 230,13 euroa kuukaudessa.

Vuokra on maksettava kuukausittain kuukauden 5. päivään mennessä Helsingin kaupungin lähettämää laskua vastaan. Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaisesti. Vuokraa voidaan tarkistaa myös vuokra-alueen rakennuskannassa tapahtuvien muutosten johdosta.

7. Muut maksut

Vuokralainen vastaa vuokrakohteen hoito- ja käyttökustannuksista ja tekee palveluiden saamista edellyttävät sopimukset. Lisäksi vuokralainen vastaa allaskemikaaleista.

Vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää varsinaisen rakennuksen ja terassialueen. Vuokralaisen on puhdistettava myös ulkotarjoilualueen alue, mikäli epäsiisteys johtuu alueen käytöstä.

8. Vuokraoikeuden siirto ja alivuokraus

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa vuokrakohdetta tai sen osan hallintaa toiselle eikä ottaa vuokrakohteeseen alivuokralaista.

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus hallintorakennuksen toimistotilojen jälleenvuokraukseen.

9. Vakuus

Vuokralaisen tulee antaa vuokranantajalle kolmen kuukauden vuokraa vastaava eli 6 690,40 euron suuruinen rahavakuus. Vuokralaisen tulee maksaa rahavakuus Helsingin kaupungin pankkitilille ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista erikseen annettavien ohjeiden mukaisesti. Rahavakuus on vakuutena kaikista vuokralaiselle tästä vuokrasopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien ja suoritusten täyttämisestä. Vakuus koskee myös vuokralaisen sopimusrikkomuksen aiheuttamia vahinkoja, samoin kuin siitä korvausta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokraohteen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen. Vakuus koskee myös vuokranantajalle mahdollisesti aiheutuvia sopimuksen perimis- ja purkamistoimista syntyneitä kuluja.

Vuokranantaja ei maksa vakuudelle korkoa. Vakuus palautetaan vuokrasuhteen päättymisen ja alueelle tehtävän lopputarkastuksen tekemisen jälkeen siltä osin, kun kaupungilla ei ole sopimuksesta johtuvia saatavia.

10. Vakuutukset

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokrattavan rakennuksen vuokrakauden aikana palovakuutettuna täydestä arvosta kaupungin hyväksi sekä huolehtimaan vakuutusehdoissa määrätyn ja paloviranomaisten määräämän palokaluston pitamisestä kiinteistössä. Vakuutusta ja siinä tapahtuvia muutoksia koskeva vakuutustodistus on toimitettava ulkoilupalveluille kolmen kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen alkamisajankohdasta. Vuokralaisen tulee vakuuttaa vuokratuissa tiloissa harjoittamansa toiminta.

11. Vuokratun kohteen hoito-, kunnossapito- ja korjausvastuu sekä kunnan valvonta

Vuokranantaja vastaa vuokraohteen peruskorjauksesta ja perusparannuksesta.

Vuokrantajan ja vuokralaisen vastuut vuokraohteen kiinteistön huollosta, hoidosta, kunnossapidosta ja korjaamisesta on määritelty liitteenä olevassa vastuunjakotaulukossa, ellei tässä sopimuksessa ole muuta sovittu. Siltä osin kun vastuunjakotaulukossa hoito- ja kunnossapitovelvoitteita on sovittu vuokranantajalle, tulee vuokralaisen viipymättä ilmoittaa vuokranantajalle, mikäli tarvetta tällaisille toimille vuokratiloissa ilmaantuu. Mikäli jonkin vuokratun huoneiston osan tai laitteen osalta ei vastuunjakotaulukossa ole mainintaa, niin sen kunnossapito ja hoito kuuluu vuokralaiselle.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan myös hoidon puutteesta johtuvien vesivahinkojen rakenteellisista korjauksista sekä muista hoidon puutteesta aiheutuneista vaurioista ja luonnollisesta kulumisesta sekä saniteetti- ym. laitteiden rikkoutumisesta aiheutuvista korjauksista.

Muutos- ja korjaustöitä kiinteistössä / huoneistossa ei saa tehdä ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

Tilat ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se tyydyttää terveyden, lujuuden ja

paloturvallisuuden vaatimukset eikä aiheuta epäsiisteyttä tai rumenna ympäristöä.

Vuokralaisen on omalla kustannuksellaan huolehdittava katolle mahdollisesti kertyvän lumen ja jään poistamisesta sekä huolehtia niiden kuljettamisesta yleiselle lumenkaatopaikalle.

Vuokralainen vastaa pelastusasetuksen (4.9.2003, 9 § ja 10 §) mukaisen pelastussuunnitelman laatimisesta vuokraamansa rakennuksen osalta, mikäli pelastusasetuksessa sellaista edellytetään.

Vuokralainen huolehtii vuokrattujen tilojen sisäpuolisesta hoidosta kustannuksellaan. Vuokralainen vastaa ja huolehtii kustannuksellaan toimintansa edellyttämistä muutos- ja parannustöistä vuokrakohteessa sekä siellä olevien sekä sinne mahdollisesti hankkimiensa, toimintansa edellyttämien kalusteiden, laitteiden ja koneiden (atk-, puhelin- ja kutsujärjestelmät, äänentoistolaitteet, kulunvalvonta- ja työajanseurantalaitteet, murtohälyttimet, keittiöt, sosiaalitalan laitteet ja kalusteet, valaisimien ja lampujen uusiminen yms.) huollosta ja kunnossapidosta ja uusimisesta sekä niiden käytöstä aiheutuvista kustannuksista.

Vuokralainen vastaa suorittamiensa muutos- ja parannustöiden kustannuksista sekä niihin mahdollisesti tarvittavien viranomaislupien hakemisesta.

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan piha-alueen ja tie/katuosuuden hoidosta.

Kasvillisuudelle ei saa tehdä muutoksia. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa tai kaataa ilman kaupunkiympäristön toimialan lupaa. Vuokralainen on velvollinen välittömästi ilmoittamaan viranomaiselle ympäristölle vaaralliseksi muuttuneesta puusta.

Vuokrakohteeseen vuokralaisen toimesta tehdyt muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyväksi, ellei erikseen toisin ole sovittu. Vuokralainen sitoutuu vuokraajan päätyttyä poistamaan kaikki asentamansa kiinteät laitteet, mikäli vuokranantaja sitä edellyttää. Tämä koskee mm. ovien, ikkunoiden ja niiden lasituksen korjaamista myös ulkopuolisilta osilta.

12. Katselmukset

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteessa suoritetaan yhteisiä katselmuksia kaksi kertaa vuodessa, toinen huhti-kesäkuun ja toinen syys-lokakuun välisenä aikana. Vuokralaiselle ilmoitetaan katselmuksen suorittamisesta etukäteen. 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.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan ulkoilupalveluiden kohteen kunnossapidosta ja hoidosta mahdollisesti annettuja ohjeita.

Vuokralainen on velvollinen ylläpitämään kiinteistölle laadittua huoltokirjaa ja suorittamaan siinä mainitut toimenpiteet.

13. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan kohdetta huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että kohteen käyttäjät noudattavat kohteen järjestysmääräyksiä ja muita kohteen käytöstä annettuja määräyksiä tai ehtoja sekä mitä muuten terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa kiinnittää kilpiä tai muita vastaavia kylttejä rakennuksen seiniin tai muihin paikkoihin.

14. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kirjaamoon nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan sekä yhteyshenkilötään koskevat muutokset. Ilmoituksessa tulee viitetietoina olla maininta päättäjistä, päätöspäivästä ja sopimus- tai diaarinumerosta. Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi ilmoittamaan osoitteeseen. Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle kaupungin noudattamien yleisten periaatteiden mukaisesti.

15. Erikseen sovittu

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä.

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

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

Vuokralainen palauttaa vuokratilan avaimet vuokrasuhteen päättyessä.

16. Muuta

Päätöksen laatimisen yhteydessä vuokralaisen nimi, osoite, y-tunnus, korvauksen määrä, vuokraaika sekä yhteyshenkilön nimi-, osoite-, puhelin- ja sähköpostitiedot rekisteröidään liikuntapalvelukokonaisuuden vuokrasopimusrekistereihin ja laskutusta varten vastaavat tiedot luovutetaan Helsingin kaupungin taloushallintopalveluiden laskutusosaston käyttöön.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon. Tähän vuokrasopimukseen sovelletaan Suomen lainsäädäntöä. Siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei ole muuta sovittu, tähän vuokrasopimukseen sovelletaan kulloinkin voimassa olevaa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta. Tästä sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisillä neuvotteluilla. Jos neuvottelut eivät tuota tulosta, ratkaistaan asia Helsingin käräjäoikeudessa, jos jompikumpi osapuolista niin vaatii. Vuokrasopimus tulee voimaan sillä ehdolla, että muutoksenhausta eikä ylemmän toimielimen

käsittelystä muuta aiheudu. Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista, mikäli päätös muuttuu tai kumoutuu muutoksenhaun tai ylemmän toimielimen käsittelyn seurauksena.

Allekirjoitukset

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