

---

## Suomenlahden Uistelijat ry, Pihlajaluodolla sijaitseva huvilarakennus ja pihapiiri, 2024- 2027

Sopimuskausi  
01.06.2024 - 31.05.2027

### 1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen  
Suomenlahden Uistelijat ry (1524862-3 )  
c/o Mukera PL 29  
04301  
Tuusula

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

### 2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2024-000691

### 3. Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö, xx.xx.2024, xx §

### 4. Vuokrakohde, luovutus ja sen käyttö

Vuokrakohde luovutetaan siinä kunnossa kuin se on luovutushetkellä. Alueella sijaitsee myös saunarakennus, käymälä ja puuvaja sekä rannassa kiinteä venelaituri. Vuokrakohde on merkitty liitteenä olevalle kartalle, liite 1.

Vuokralaiselle vuokratun rakennuksen pihapiiriä lukuun ottamatta, Pihlajaluoto on yleistä virkistysaluetta. Virkistysalueen hoidosta tullaan myöhemmin sopimaan erikseen vuokralaisen ja liikuntaviraston merellisen osaston kesken.

Vuokra-alueella on suojeltuja ja arvokkaita luontokohteita, jotka on esitetty liitteessä 2. Vuokralaisen tulee toiminnassaan ottaa huomioon, etteivät vuokra-alueen ja sen ympäristön luontoarvot vahingoitu. Lisäksi vuokralaisen tulee noudattaa Helsingin

---

---

ympäristökeskuksen mahdollisesti antamia lisäohjeita.

Alueella kasvaa suojeltu kasvilaji ja sen kasvupaikalle ei saa rakentaa tai tehdä mitään muutakaan, joka vaarantaa ko. kasvilajin esiintymän. Kasvia ei saa siirtää eikä sitä saa leikata tai peittää, eikä huonontaa sen kasvumahdollisuuksia.

## 5. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 1.6.2024 ja päättyy 31.5.2027 ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista.

## 6. Vuokra ja sen maksaminen

Vuosivuokrana sopimuksen alkaessa peritään  $204 \text{ m}^2 \times 25,79 \text{ e} = 5\,261,16$  euroa.

Tammikuun 1. päivästä 2025 lukien perittävä vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951=100 siten, että perusvuosivuokra on 225,32 euroa vuodessa ja sitä vastaava perusindeksi on 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkastetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Mikäli pisteluku on alempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Vuokra on maksettava vuosittain 30.6. mennessä liikuntapalveluiden lähettämää laskua vastaan kaupungin osoittamalle pankkitilille.

Ellei vuokraa makseta viimeistään eräpäivänä, vuokralaisen on maksettava sille eräpäivästä maksupäivään asti korkoa sekä lisäksi perimispalkkio kaupunginhallituksen siitä kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukaan.

## 7. Vakuus

Vuokralaisen tulee antaa vuokranantajalle kolmen kuukauden vuokraa vastaava eli 1 315,29 euron suuruinen rahavakuus. Rahavakuus on vakuutena kaikista vuokralaiselle tästä vuokrasopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien ja suoritusten täyttämistä. Vakuus koskee myös vuokralaisen sopimusrikkomuksen aiheuttamia vahinkoja, samoin kuin siitä korvausta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokrakohteen 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.

Vuokralaisen tulee maksaa rahavakuus Helsingin kaupungin pankkitilille ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista erikseen annettavien ohjeiden mukaisesti.

## 8. Siirto-oikeus

Vuokralaisella ei ole oikeutta kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

---

---

## 9. Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta luovuttaa vuokrakohtetta tai osaa siitä edelleen toiselle.

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus vuokrata vuokrakohteen tiloja lyhytaikaisesti erilaisten tapahtumien järjestämiseen.

## 10. Piha-alueen käyttö ja hoito

Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä rakennusvalvonnan luvatta kaataa.

## 11. Rakennuksen hoito

Vuokranantajan ja vuokralaisen vastuut vuokrakohteen kunnossapidosta ja korjaamisesta on sovittu liitteenä olevan vastuujakotaulukon mukaisesti. Liite 3.

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokraamansa rakennuksen tai rakennukset, jossa vuokratilat sijaitsevat, palovakuutettuna vuokrakauden aikana täydestä arvosta kaupungin hyväksi sekä huolehtimaan vakuutusehdoissa määrätyn ja paloviranomaisen määräämän palokaluston pitämisestä kiinteistöllä. Vakuutusta ja siinä tapahtuvia muutoksia koskeva vakuutustodistus on toimitettava Helsingin kaupungin ulkoilupalveluille.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan hoidon puutteesta johtuvien vahinkojen korjauksista sekä muusta hoidon puutteesta aiheutuneista vaurioista.

Muutos- ja korjaustöitä rakennuksessa ei saa tehdä ilman vuokranantajan lupaa. Vuokralaisen tulee esittää mahdolliset korjaus- ja muutossuunnitelmat vuokranantajan hyväksyttäväksi.

Rakennuksiin ja vuokra-alueeseen vuokralaisen toimesta tehdyt muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyväksi, ellei erikseen toisin ole sovittu.

## 12. Katselmuksset

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteessa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia. Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, hyvissä ajoin etukäteen ilmoitettuaan. 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.

---

---

### 13. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja vuokratilassa noudattamaan järjestyslakia sekä niitä erityismääräyksiä, joita vuokranantaja tai hänen valtuuttamansa järjestyksen tai tämän sopimuksen voimassa pitämiseksi ehkä antaa sekä muutoinkin noudattamaan, mitä kiinteistössä terveellisyyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

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

### 14. Ilmoitukset

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

Vuokralainen on ilmoitusvelvollinen liikuntapalveluille tapahtuneesta ilkeistä tai muista aiheutuneista vahingoista.

### 15. Erikseen sovittu

Ulkoilijoiden liikkumista ympäristössä ei saa rajoittaa.

Vuokralaisen on huolehdittava vuokra-aikana huvilan ja ympäristön siisteydestä. Muussa tapauksessa kaupunki laskuttaa teettämänsä siivouksen kustannukset vuokralaiselta.

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

Yhteyshenkilönä toimii tiimiesimies Sanna Kallionpää puh. (09) 310 87733.

### 16. Sopimussakko

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään viisikymmentätuhatta (50 000,00) euroa.

Sopimussakosta riippumatta vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

---

---

## 17. Muuta

Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus, mikäli vuokralainen laiminlyö tässä sopimuksessa maksettavien maksujen suorittamisen, tai ellei vuokralainen muutoin noudata vuokrasopimuksen ehtoja taikka sopimuksen nojalla annettuja kirjallisia määräyksiä tai ohjeita.

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maan- ja liikehuoneiston vuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä. 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.

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, mikäli jompikumpi sopijapuolista niin vaatii.

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

## Allekirjoitukset

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

---