

XX.4.2018

---

VUOKRASOPIMUS REPOSALMEN VENEKERHO RY:N KANSSA ILOMÄENPOLKU  
4:N KAUPUNGIN OMISTAMISTA RAKENNUKSISTA LAAJASALOSSA

Sopimuksen numero

HEL 2017 - 010772

Kaupungin päätös

Liikuntatoimi; Ulkoilupalvelupäällikkö ....4.2018, ... §

Vuokranantaja

Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Vuokralainen

Reposalmen Venekerho ry

Ulkoilupalvelupäällikkö vuokraa Reposalmen Venekerho ry:lle, vuokrasopimuksen liitteeksi otettavaan karttaan merkityt (ns. Sundmanin) talon asuin- ja varastorakennuksineen (kiinteistötunnukset 91-49-9906-4 ja 91-49-9904-3), jotka sijaitsevat Helsingin kaupungin 49. kaupunginosassa (Laajasalo) osoitteessa Ilomäenpolku 4, seuraavin ehdoin:

1 Vuokraohteen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokralainen on tarkastanut vuokraohteet ja hyväksyy ne siinä kunnossa, kuin ne ovat luovutushetkellä.

Vuokraohte käsittää seuraavat tilat; päärakennuksen, pihasaunan ja rannassa sijaitsevan vajan.

Vuokralainen huolehtii itse kustannuksellaan tilan sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii käyttöön tarvittavat luvat.

Vuokralaisen tulee ilmoittaa käyttötarkoituksen muutoksista ja huonetiilan tehtävistä tilojen ominaisuuksia muuttavista muutostöistä vuokranantajalle kirjallisesti ennen töiden toteuttamista.

Vuokraohtetta saa käyttää ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

2 Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 1.3.2018 ja päättyy 28.2.2020 ilman erikseen tehtävää irtisanomista.

XX.4.2018

---

### 3 Vuokra, sen maksaminen ja korottaminen

Kuukausivuokrana peritään 615,00 euroa.

Perittävä perusvuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin ”lokakuun 1951 = 100” vuoden 2017 lokakuun pistelukua 1931 on 615,00 euroa kuukaudessa.

Vuokra on maksettava kuukausittain etukäteen liikuntapalvelun lähettämää laskua vastaan laskun osoittamalle pankkitilille.

Ellei vuokraa suoriteta määräaikana, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkoa sekä perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukaan.

### 4 Rakennuksen käyttökustannukset

Vuokran lisäksi vuokralainen vastaa kaikista rakennuksen käyttömenoista kuten esim. lämpö-, sähkö-, vesihuolto-, vesi-, jätevesi- ja jätehuoltomaksuista sekä kiinteistön huollosta ja solmii näitä koskevat toimitussopimukset.

### 5 Vakuus

Vakuudeksi tästä sopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämisestä vuokralainen antaa kaupungille kahdentuhannen (2 000) euron suuruisen vakuuden. Vakuudeksi hyväksytään pankkitakaus tai säästökirja, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus.

Vakuus koskee myös sitä korvausta huonetilan hallinnasta, joka vuokralainen voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollista perimis- ja sopimuksen purkamistoina kaupungille aiheutuneiden kulujen korvaamista.

### 6 Vuokrauskohteen kunnossapito- ja korjausvastuu ja kunnan valvonta

#### 6.1 Huolto

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan siitä vuokrauskohteen ja taloteknisten järjestelmien kunnossapidosta ja huollosta, mikä on tarpeen vuokrauskohteen toimivuuden säilymiseksi vuokra-ajan alkua vastaavalla tasolla.

#### 6.2 Muutos ja perusparannustyöt sekä vastuu laitteista

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toimintansa edellyttämistä muutos- ja parannustyöistä vuokrauskohteessa sekä siellä olevien tai vuokralaisen hankkimien, toimintansa edellyttämien kalusteiden, laitteiden ja koneiden (atk-, puhelin- ja kutsujärjestelmä, äänentoistolaitteet, kulunvalvonta, työajanseuranta, murtohälyttimet, keittiöt, sosiaalitalan laitteet, valaisimien uusiminen ja lamppujen uusiminen yms.) huollosta, kunnossapidosta ja uusimisesta.

### 6.3 Vuosikorjaus

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan vuokratun rakennuksen ulko- ja sisäpuolisesta hoidosta, kunnossapidosta ja tarvittavista korjauksista.

### 6.4 Peruskorjaus

Vuokranantaja vastaa yhdessä vuokralaisen kanssa vuokrakohteen rakenteellisesta peruskorjauksesta.

### 6.5 Piha-alueen kunnossapito ja hoito

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan piha-alueen ja tie/katu-osuutensa hoidosta.

Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä kaataa ilman rakennusvalvontaviraston lupaa. Vuokralainen on velvollinen välittömästi ilmoittamaan kaupungin metsänhoitajalle ympäristölle vaaralliseksi muodostuneesta puusta.

Rakennus piha-alueineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se tyydyttää terveellisyyden, lujuuden ja paloturvallisuuden kannalta sille asetettavat vaatimukset ja että se ei aiheuta epäsiisteyttä tai rumennaa ympäristöä.

Vuokralaisen kunnossapitovelvollisuuden seuraamiseksi vuokrakohteessa voidaan suorittaa katselmuksia. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan liikuntapalvelun kohteen kunnossapidosta mahdollisesti antamia ohjeita.

Vuokralaisen toimesta huoneistoon tehtyt muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä vuokranantajan hyväksi, ellei toisin sovi-  
ta.

## 7 Korjaustöiden vaikutus vuokraan

Mikäli vuokrakohteessa tehdään vuokra-aikana peruskorjaus tai perusparannus, korotetaan vuokraa vuokrakohteen pääoma-arvon nousua vastaavasti siten, kuin siitä osapuolten välillä erikseen sovitaan.

## 8 Tarkistetun vuokran maksaminen

Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohdasta lähtien ilman erillistä vuokranantajan ilmoitusta.

## 9 Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevassa huoneistossa noudattamaan järjestyslakia ja taloa varten annettuja järjestysmääräyksiä sekä muutoinkin noudattamaan, mitä talossa

vaaditaan terveellisyys, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi.

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

#### 10 Irtisanominen

Irtisanominen tulee toimittaa kirjallisesti.

Mikäli vuokralainen irtisanoo vuokrasopimuksen ennen sovitun vuokraajan päätymistä eikä tilaan saada uutta vuokralaista vastaavin ehdoin, sitoutuu vuokralainen maksamaan siihenastiselta vuokra-ajalta takautuvasti vuokraeron, joka syntyy määriteltäessä pääomavuokra muutoin samoin perustein kuin alkuperäinen vuokra, mutta käyttäen määritellyssä vuokra-aikana toteutunutta lyhyempää vuokra-aikaa.

#### 11 Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kirjaamoon nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi liikuntapalvelulle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty liikuntapalvelulle viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle kaupungin noudattamien yleisten periaatteiden mukaisesti.

#### 12 Erikseen sovittu

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä.

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

#### 13 Muuta

Vuokralainen on velvoitettu pitämään rakennukset vuokrauden aikana palovakuutettuna kaupungin hyväksi täydestä arvosta sekä huolehtimaan vakuutusehdoissa määrätyn ja paloviranomaisten määräämän palokaluston pitämisestä kiinteistöllä. Vakuutusta ja siinä tapahtuvia muutoksia koskeva vakuutustodistus on toimitettava vuokranantajalle.

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

XX.4.2018

---

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

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) saman sanaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Helsingissä ..... päivänä .....kuuta 2018

KULTTUURI JA VAPAA-AIKALAUTAKUNTA  
Liikuntapalvelukokonaisuus  
Ulkoilupalvelut

.....  
Stefan Fröberg  
ulkoilupalvelupäällikkö

Helsingissä ..... päivänä .....kuuta 2018

Reposalmen Venekerho ry

.....

.....

Reposalmen Venekerho ry

.....

.....