
Vuokrasopimus, Mustikkamaa, Helsingin Melojat ry, rakennukset, 2020 - 2029

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen

Helsingin Melojat ry (1779323-8)

PL 944

00101

HELSINKI

Vuokranantaja

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

PL 25400

00099

Helsingin kaupunki

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2020-001084

3. Kaupungin päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, xx.xx.2020, xx §

4. Vuokra-alue

Mustikkamaan liikuntapuistossa osoitteessa Mustikkamaantie 3 sijaitsevat liitekarttaan merkityt rakennukset melontatoimintaa varten. Vuokrahohde käsittää niin sanotun Pelastusarmeijan kesäsiirtolarakennuksen 81m² (rakennustunnus 40762) ja vajarakennuksen 12 m².

5. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2020 ja päättyy 31.12.2029 ilman erikseen tehtävää irtisanomista.

6. Vuokra-alueen kunto, luovutus ja käyttö

Rakennukset vuokrataan vuokralaiselle siinä kunnossa kuin ne luovutushetkellä ovat. Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan tilojen saattamisesta toimintansa edellyttämään kuntoon.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokra-aluetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

Vuokralainen vastaa kaikista toimintansa aiheuttamista kustannuksista.

Vuokralaisella on oikeus sijoittaa rakennuksen läheisyydessä olevalle ranta-alueelle pieni laituri liikuntapalvelukokonaisuuden kanssa tarkemmin sovittavalla tavalla.

7. Vuokra ja sen maksaminen ja korottaminen

Vuosivuokra on 2 491,82 euroa (alv 0%), joka vastaa elinkustannusindeksin pistelukua 1968.

Tammikuun 1. päivästä 2021 lukien vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 = 100 siten, että perusvuosivuokra on 126,76 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100 ja että kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

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.

Vuokra on maksettava neljännesvuosittain (5.1., 5.4., 5.7., 5.10.) etukäteen vuokranantajan osoittamalle pankkitilille viitenumeroa käyttäen Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun toimittaman laskutuksen mukaisesti.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta viimeistään eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin vahvistaman, voimassa olevan päätöksen mukaan.

8. Vakuus

Vuokra maksetaan neljännesvuosittain etukäteen, joten erillistä vakuutta ei vaadita.

9. Siirto-oikeus

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

10. Käyttömenot ja muut kulut

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

11. Kiinteistön vakuuttaminen

Vuokralainen on velvollinen ottamaan rakennuksia varten kiinteistön täysarvovakuutuksen kaupungin hyväksi sekä huolehtimaan paloturvallisuuden edellyttämän palokaluston pitämisestä kiinteistössä.

Jäljennökset vakuutuskirjoista ja voimassa oleva vakuutustodistus on toimitettava liikuntapalveluille ennen sopimuksen allekirjoitusta.

12. Rakentaminen

Vuokralainen vastaa vuokratilassa tapahtuvista korjauksista liikuntapalveluiden antamien ohjeiden mukaisesti. Tarvikkeiden hankinnasta vastaa liikuntapalvelut.

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

Vuokralaisen rakennuksissa suorittamat korjaukset jäävät vuokra-ajan päätyttyä korvauksetta kaupungin omaisuudeksi.

Alueella ei saa tehdä maankaivuutöitä ilman asianomaisten viranomaisten lupaa.

13. Mainonta

Rakennuksen ulkoseiniin, katolle tai rakennuksen pihapiiriin ei ilman liikuntapalveluiden lupaa saa kiinnittää mainoksia.

14. Hoitovelvollisuus

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokratilassa olevat rakenteet hyvässä kunnossa sekä noudattamaan liikuntapalveluiden niiden hoidosta antamia määräyksiä.

Vuokrattavan rakennuksen pihapiiri on pidettävä siistissä kunnossa.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kulloinkin voimassaolevia ympäristön suojelua, turvallisuutta ja vuokra-alueen kunnossapitoa koskevia säännökisiä, määräyksiä ja ohjeita.

Vuokralaisen tulee valvoa, että maahan, veteen tai ilmaan ei jätetä tai päästetä jätettä,

ongelmajätettä tai muuta maaperän, veden, ilman tai muun ympäristön laadun huononemista aiheuttavaa ainetta. Vuokralaisen tulee myös huolehtia, että vuokra-alueen jätehuolto tapahtuu asianmukaisesti viranomaisten vaatimalla tavalla.

Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen välittömästi ilmoittamaan asiasta pelastus- ja ympäristöviranomaisille / ympäristökeskukselle sekä liikuntapalvelukokonaisuudelle ja ryhtymään välittömästi alueen puhdistustoimenpiteisiin.

15. Katselmukset

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteessavoidaan 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.

Katselmus voidaan järjestää myös vuokralaisen pyynnöstä.

16. Vuokra-ajan päättyminen

Vuokra-ajan päättymiseen mennessä vuokralaisen tulee tyhjentää vuokratila ja viedä pois omistamansa ellei vuokranantajan kanssa toisin ole sovittu. Vuokralainen on samoin velvollinen puhdistamaan vuokratilan liikuntapalveluiden hyväksymään kuntoon.

Tilan tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä vuokraa vastaava korvaus tilan käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokralaiselta.

17. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää Helsingin kaupungin kirjaamoon tai postitse osoitteella Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuus/Ulkoilupalvelut, PL 25401, 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.

18. Muuta

Vuokralainen ei saa toiminnallaan rajoittaa ulkoilijoiden liikkumista rakennuksen ympäristössä.

Jos vuokralainen laiminlyö tässä sopimuksessa maksdettavaksi määrättyjen maksujen suorittamisen, tai ellei vuokralainen muutoin noudata vuokrasopimuksen ehtoja taikka sopimuksen nojalla annettuja kirjallisia määräyksiä tai ohjeita, on vuokraoikeus menetetty, mikäli kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta niin päättää.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle 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 taloushallintopalvelun laskutusosaston käyttöön.

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

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

Allekirjoitukset

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

SOPIMUSLUONNOS, ei allekirjoitusta
Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan
toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus /
Ulkoilupalvelut

_____._____._____

SOPIMUSLUONNOS, ei allekirjoitusta
Helsingin Melojat ry

_____._____._____
