
Sopimus noin 400 m²:n suuruisen maa-alueen vuokraamisesta Laivalahden venesatamasta Matteo & Mikko Oy:lle

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen
Matteo & Mikko Oy (2821146-7)
Simppukarinkatu 5 B
00810
HELSINKI
Suomi

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

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2022-012966

3. Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö xx.xx.2022, xx §

4. Vuokrakohde

Helsingin kaupungin 43. kaupunginosassa (Herttoniemi), Laivalahden venesatamassa (Simppukarinkatu 2) sijaitseva 400 m²:n suuruisen, liitteenä 1 olevaan karttaan merkitty, maa-alue.

Kiinteistötunnus 091-405-0876-0001.

5. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokrakohde luovutetaan siinä kunnossa kuin se on luovutushetkellä.

Maa-alue vuokrataan kioskikontin sijoittamiseksi ja kioski / kahvilatoiminnan sekä kanootti / sup-lautojen vuokraustoiminnan harjoittamista varten.

Vuokraus oikeuttaa vuokralaisen sijoittamaan kaupungin vesialueelle 1 x 6 m kanoottilaiturin liitekartassa 1. näkyvällä tavalla.

Vuokralainen huolehtii itse kustannuksellaan alueen sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii toimintaa ja kontin sijoittamista varten tarvittavat viranomaisluvut.

Vuokralaisen tulee noudattaa asianomaisten viranomaisten antamia kioskitoimintaan liittyviä säännöksiä ja määräyksiä.

6. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.10.2022 ja päättyy 30.9.2025 ilman erillistä irtisanomista.

Vuokralaisella on oikeus käyttää aluetta toimintaansa kesäisin 1.4. - 30.9. välisenä aikana.

7. Vuokra ja sen maksaminen

Arvonlisäveroton kausivuokra kesäkaudelta (1.5. - 30.9.) on 1 117,28 euroa.

Vuokrat on maksettava vuosittain yhdessä erässä, jonka eräpäivä on 5.7.

Vuokrat tulee maksaa eräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille viitenumeroa käyttäen Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun lähettämän laskun mukaisesti.

Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille 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.

8. Käyttömaksut

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

9. Hoitovelvollisuus

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakennukset ja muut rakenteet hyvässä ja siistissä kunnossa.

Vuokralaisen siivous- ja puhtaanapitovelvollisuus käsittää varsinaisen rakennuksen sekä sen ympäristön ulkoilupalveluiden / merelliset palvelut -yksikön tarkemmin määräämällä tavalla.

Vuokralainen vastaa ja huolehtii kustannuksellaan toimintansa edellyttämistä muutos- ja parannustoista 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 lamppujen uusiminen yms.) huollosta ja kunnossapidosta ja uusimisesta sekä niiden käytöstä aiheutuvista kustannuksista.

Vuokralainen sitoutuu vuokra-ajan päätyttyä poistamaan kaikki asentamansa kiinteät laitteet.

10. 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.

11. Mainonta ja tiedotus

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa kiinnittää kilpiä, julisteita, antennejä tms. ulkoseiniin, ulkotarjoilualueelle tai muualle kiinteistön alueelle.

12. Vahingonkorvaus

Vuokralainen ja vuokranantaja ovat velvollisia korvaamaan toiselle osapuolelle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä.

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkeiden tai muun siihen rinnastettavan seikan

kiinteistölle aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.

Kaupunki ei vastaa vuokralaisen tavarihin kohdistuvasta ilkeistä, katoamisesta tai muusta sellaisesta.

13. Siirto-oikeus

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

Vuokra-aluetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

14. Vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden ellei vuokranantajan kanssa toisin ole kirjallisesti sovittu. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen.

Mikäli vuokralainen ei yhden (1) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt edellä mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta. Mikäli vuokralainen ei vuokra-ajan päättyessä vie omaisuuttaan vuokra-alueelta 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 kaupungin vapaaseen hallintaan.

Alueella on suoritettava tarkastuskatselmus kahden (2) viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan kanssa.

15. Katselmuks

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.

16. 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 25400, 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.

17. Muuta

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

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.

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.