

---

## **Soutustadionin katsomorakennuksen vuokraaminen Helsingin Melojat ry:lle 2021 - 2031**

### **1. Sopimuksen osapuolet**

#### **Vuokralainen**

**Helsingin Melojat ry (1779323-8)**

Käpytie 15

00660

HELSINKI

FI

#### **Vuokranantaja**

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

PL 51400

00099

Helsingin kaupunki

Suomi

### **2. Sopimus- / Diaarinumero**

HEL 2021-007295

### **3. Kaupungin päätös**

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, XX.XX.2021, xx §

### **4. Vuokrakohte ja käyttötarkoitus**

Vuokrakohte käsittää Soutustadionin katsomon alla olevat 80 m<sup>2</sup>:n suuruiset varastotilat ja

---

---

maapohjaisen varastotilan. Vuokralaisella on oikeus käyttää Soutustadionin kanoottilaituria ja hallintorakennuksen WC-tiloja. Vuokra-alue on määritelty liitteenä olevassa kartassa.

Vuokrakohde vuokrataan kanoottiturheilutoimintaa varten.

## 5. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.4.2021 ja päättyy 31.3.2031. Sopimus päättyy ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista sovittuna päättymispäivänä.

## 6. Vuokra ja vuokran tarkistaminen

Perittävä kuukausivuokra on 1.4.2021 alkaen 478,50 euroa. Laiturin käyttö on huomioitu vuokrassa.

Perittävä vuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin "lokakuun 1951 = 100" vuoden 2020 keskiindeksin pistelukua 1 974 on 478,50 euroa kuukaudessa. Tammikuun 1. päivästä 2022 alkaen kuukausivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 = 100 siten, että perusvuokra on 24,24 euroa kuukaudessa sekä sitä vastaava perusindeksi on 100. Kunkin vuoden kuukausivuokra tarkastetaan kertomalla kuukausivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Mikäli pisteluku on alempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

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.

Vuokralainen saa korvaukset käyttäen hallintorakennuksessa olevia suihku- ja wc-tiloja (tiloihin sisäänkäynti ulkoa) sekä ottaa vettä kanoottiretkien tarpeeseen.

## 8. Vakuus

Vuokralaisen tulee antaa vuokranantajalle kolmen kuukauden vuokraa vastaava eli 1 435,50 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 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.

## 9. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

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

Vuokralainen huolehtii itse kustannuksellaan vuokrakohteen sopimuksessa mainitun käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii käyttöön ja toimintaansa tarvittavat säädösten edellyttämät viranomais- ja muut luvat sekä tekee lain edellyttämät ilmoitukset ja selvitykset.

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa tehdä muutoksia (esim. porata, kiinnittää) vuokratuissa tiloissa.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohtetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

Vuokrakohteeseen käsittää Soutustadionin katsomorakennuksen eteläpäädyn huonetilat, yhteensä noin 80 m<sup>2</sup> sekä maapohjaisen varastotilan, jossa saa säilyttää ja huoltaa kanootteja. Lisäksi vuokralaisella on oikeus käyttää Soutustadionin rannassa olevaa kanoottilaituria sekä hallintorakennuksessa olevia wc-tiloja.

Vuokrakohtetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

Liikuntapalvelut tulee vuokraamaan Soutustadionin aluetta, katsomoa ja vapaita huonetiloja esimerkiksi yleisötilaisuuksien järjestämistä varten. Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta em. toiminnasta vuokralaiselle mahdollisesti aiheutuvasta haitasta tai häiriöstä. Vuokralaisella ei ole oikeutta varastoida mitään piha-alueelle.

## 10. Vuokrakohteen hoito-, kunnossapito- ja korjausvastuu sekä kunnan valvonta

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 lamppujen uusiminen yms.) huollosta ja kunnossapidosta ja uusimisesta sekä niiden käytöstä aiheutuvista kustannuksista.

Muutos- ja korjaustöitä huoneistossa ei saa tehdä ilman liikuntapalveluiden lupaa. Vuokralainen vastaa suorittamiensa muutos- ja parannustöiden kustannuksista sekä niihin mahdollisesti tarvittavien viranomaislupien hakemisesta. 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.

Vuokrakohteessa voidaan tehdä vuokra-aikana vuokranantajan toimesta peruskorjaus- ja perusparannustöitä tai vuokralaisen esittämiä toiminnallisia muutostöitä. Tällöin vuokraa korotetaan vuokrakohteen pääoma-arvon nousua vastaavasti erikseen sovittavalla tavalla.

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkeiden tai muun siihen rinnastettavan seikan omalle omaisuudelleen aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan. Tämä koskee mm. ovien, ikkunoiden ja niiden lasituksien korjaamista myös ulkopuolisilta osilta.

### **11. Vuokralaisen oikeus korvaukseen vuokrakohteen vian johdosta**

Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksusta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jona vuokrakohtetta ei ole voitu käyttää tai jona vuokrakohte ei ole ollut sovitussa kunnossa ainoastaan, jos vuokrakohteen vika johtuu vuokranantajan syyksi luettavasta laiminlyönnistä tai muusta vuokranantajan vastuulla olevasta seikasta.

Rakennusten julkisivujen, ikkunoiden karmien ja puitteiden ulkopuolien ja vesikattojen korjauksesta tai katujen korjauksesta mahdollisesti aiheutuvista haitoista ei ole oikeutta saada vuokran alennusta.

### **12. Vuokraoikeuden siirto ja alivuokraus**

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

### **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 yhteyshenkilöitään 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. Katselmukset

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. Uudelleen vuokraus

Tämä vuokrasopimus koskee vuokranantajan puolelta ajankohtaa 1.4.2021 - 31.3.2031. Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen tarkoitukseen.

Jos vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, tämän on kirjallisesti ilmoitettava siitä vuokranantajalle viimeistään yhtä (1) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä mainitun oikeuden menettämisen uhalla..

## 17. Erikseen sovittu

Soutustadionin rakennukset ovat rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. Vuokratilan seinät on ruiskubetonoitu mm. kantavien rakenteiden raudoituksien ruostumisen estämiseksi. Vuokratilan seiniä tai kattoa ei saa maalata eikä niihin saa kiinnittää kanoottilineitä tai muita rakennelmia tai laitteita ilman liikuntapalveluiden lupaa.

## 18. Muuta

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 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.

---