
Vuokrasopimus Reposalmen Venekerho ry:n kanssa Ilomäenpolku 4:n kaupungin omistamista rakennuksista Laajasalossa

Sopimuskausi

01.03.2020 - 31.12.2021

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen

Reposalmen Venekerho ry (1767904-8)

Ilomäenpolku 6

00840

Helsinki

Vuokranantaja

Helsingin kaupunki / Kulttuuri ja vapaa-aika / Liikunta / Ulkoilupalvelut (0201256-6)

PL 25400

00099

Helsingin kaupunki

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL xxxx-xxxxxx

3. Kaupungin päätös

Päätäjä, päiväys, §

4. Vuokrakohte

Helsingin kaupungin 49. kaupunginosassa (Laajasalo), osoitteessa Ilomäenpolku 4, sijaitsevat

sopimuksen liitekarttaan merkityt (ns. Sundmanin talon) asuin- ja varastorakennukset (kiinteistötunnukset 091-049-9906-0004 ja 091-049-9904-0003).

5. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

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

Vuokrakohde 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 huonetilaan tehtävistä tilojen ominaisuuksia muuttavista muutostöistä vuokranantajalle kirjallisesti ennen töiden toteuttamista.

Vuokrakohdetta saa käyttää ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

6. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 1.3.2018 ja päättyy 31.12.2021 ilman erikseen tehtävää irtisanomista.

7. Vuokra, sen maksaminen ja korottaminen

Kuukausivuokrana peritään 621,00 euroa (alv. 0 %).

Vuokra vastaa virallisen elinkustannusindeksin, jossa "lokakuu 1951 = 100", vuoden 2018 pistelukujen keskiarvoa 1948.

Vuokrat maksetaan Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun lähettämää laskua vastaan, jokaisen kuukauden 5. päivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille.

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

8. 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.

9. Vakuus

Vakuudeksi vuokrasuhteesta aiheutuvien veloitteidensa täyttämistä vuokralainen antaa kaupungille 2 000,00 euron suuruisen vakuuden. Vakuus koskee myös sitä korvausta vuokrakohteen hallinnasta, joka vuokralainen voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollisia perimis- ja sopimuksen purkamistoimien

kaupungille aiheuttamia kuluja.

Vakuudeksi hyväksytään pankkitalletus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus

10. Vuokrauskohteen kunnossapito- ja korjausvastuu ja kunnan valvonta

10.1. 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.

10.2. Muutos- ja perusparannustyöt sekä vastuu laitteista

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toimintansa edellyttämistä muutos- ja parannustyistä 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

10.3. Vuosikorjaus

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

10.4. Peruskorjaus

Vuokranantaja vastaa yhdessä vuokralaisen kanssa vuokrauskohteen rakenteellisesta peruskorjauksesta.

10.5. Piha-alueen kunnossapito ja hoito

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan piha-alueen ja tie/katuosuutensa hoidosta.

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

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

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

Vuokralaisen toimesta huoneistoon tehdyt muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä vuokranantajan hyväksi, ellei toisin sovita.

11. 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.

12. Tarkistetun vuokran maksaminen

Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohdasta lähtien ilman erillistä vuokranantajan ilmoitusta.

13. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevassa huoneistossa noudattamaan järjestyslakia ja taloa varten annettuja järjestysmääräyksiä sekä muutoinkin noudattamaan, mitä talossa vaaditaan terveellisyyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi.

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

14. Irtisanominen

Irtisanominen tulee toimittaa kirjallisesti.

Mikäli vuokralainen irtisanoo vuokrasopimuksen ennen sovitun vuokra-ajan päättymistä 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 määrittelyssä vuokra-aikana toteutunutta lyhyempää vuokra-aikaa.

15. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää postitse joko Helsingin kaupungin kirjaamoon tai 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 liikuntapalvelukokonaisuuden ulkoilupalveluille ilmoittamaan osoitteeseen.

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

16. Erikseen sovittu

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä.

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

17. Muuta

Vuokralainen on veloitettu pitämään rakennukset vuokrakauden aikana palovakuutettuna kaupungin hyväksi täydestä arvosta sekä huolehtimaan vakuutusehdoissa määrätyn ja paloviranomaisen määräämän valokaluston 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.

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

Allekirjoitukset

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

Sopimusluonnos, EI ALLEKIRJOITETA
Ulkoilupalvelupäällikkö
Helsingin kaupunki / Kulttuuri ja vapaa-aika /
Liikunta / Ulkoilupalvelut

_____._____._____

Sopimusluonnos, EI ALLEKIRJOITETA
Puheenjohtaja
Reposalmen Venekerho ry

_____._____._____

Sopimusluonnos, EI ALLEKIRJOITETA
Sihteeri
Reposalmen Venekerho ry

_____._____._____