
Maa-alueen vuokraaminen Vartiokylän Ranta- ja Venekerho ry:lle Vartiokylän venesatamasta

Sopimuskausi
01.01.2025 - 31.12.2025

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen
Vartiokylän Ranta- ja Venekerho ry (1479701-4)
Albackantie 108
04150
Martinkylä

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

2. Diaarinumero

HEL 2024-011537

3. Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö xx.xx.2024, xx §

4. Vuokra-alue

Karttaliitteeseen merkitty 10 297 m²:n suuruinen maa-alue Vartiokylän venesatama-alueelta.

5. Sopimuksen voimassaolo ja irtisanominen

Sopimus alkaa 01.01.2025 ja päättyy 31.12.2025 ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomisaikaa.

6. Vuokra-alueen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokra-alue luovutetaan sopimushetken mukaisessa nykykunnossa. Vuokralainen huolehtii omalla kustannuksellaan tilan sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja

hankkii kustannuksellaan kaikki toimintaan kuuluvat luvat.

Vuokrakohde luovutetaan vuokralaiselle vapaa-ajan veneily- ja venesatamatoimintaan. Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohdetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

7. Vuokra ja sen maksaminen

Vuosivuokrana peritään 8 842,35 euroa (alv 0 %).

Vuosivuokra määritellään seuraavasti:

Rakennukset:

kahvilarakennus n. 50 m²

$50 \text{ m}^2 \times 12 \text{ e/m}^2 \times 5 \% \times 23,30 = 699 \text{ e}$

Rakennukset, konttimainen vartiokoppi sekä pyörillä oleva talovaunuyht. $18 \text{ m}^2 + \text{n. } 30 \text{ m}^2 = 48 \text{ m}^2$

$48 \text{ m}^2 \times 12 \text{ e/m}^2 \times 5 \% \times 23,30 \times 50 \% = 335,52 \text{ e}$

Rakennukset yhteensä $699 \text{ euroa} + 335,52 = 1 034,52 \text{ euroa}$

Maa-alue:

n. 340 m² kahvilaa ympäröivää terassialuetta

$340 \text{ m}^2 \times 1 \text{ e/m}^2 \times 5 \% \times 23,30 = 396,10 \text{ euroa}$

Talvisäilytys- ja pysäköintialueet

Ympärivuotinen käyttö 1 885 m²

$1 885 \text{ m}^2 \times 2 \text{ e/m}^2 \times 5 \% \times 23,30 = 4 392,05 \text{ euroa}$

Osavuotinen käyttö (tulva-alue) 2 592 m²

$2 592 \text{ m}^2 \times 1 \text{ e/m}^2 \times 5 \% \times 23,30 = 3 019,68 \text{ euroa}$

Maa-alueet yhteensä 7 807,83 euroa

Vuosivuokra (rakennettu alue + terassialue sekä talvisäilytys- ja pysäköintialueet) yhteensä:

$1 034,52 \text{ eur} + 396,10 \text{ eur} + 7 411,73 \text{ eur} = 8 842,35 \text{ euroa.}$

Vuokra on maksettava puolivuositain 25.1. ja 25.7. mennessä liikuntapalvelukokonaisuuden lähettämää laskua vastaan kaupungin osoittamalle pankkitilille.

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

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

Mikäli vuokralainen laiminlyö vuokranmaksun suorittamisen, vuokraoikeus on heti menetetty.

8. Vakuus

Vuokralaisen tulee antaa vuokranantajalle kolmen kuukauden vuokraa vastaava eli 2 210,59 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 täyttämisestä. 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. Siirto-oikeus

Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman vuokranantajan lupaa siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren (540/1995) mukaisesti. Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa vuokranantajalle jäljennös jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti uusi laskutusosoite. Myös entinen vuokralainen vastaa vuokraehtojen noudattamisesta maanmittauslaitoksen kirjaamaan vuokraoikeuden siirtoon saakka sekä kirjaamiseen mennessä erääntyvien sopimusvelvoitteiden suorittamisesta.

Vuokranantajalla on oikeus vuokraoikeuden siirrosta huolimatta saada ja hakea mahdollisesti maksamatta olevat vuokrasaatavansa pantatusta vuokraoikeudesta ja vuokralaiselle kuuluvista rakennuksista.

10. Piirustukset ja rakentaminen

Vuokra-alueella tapahtuvasta rakentamisesta vastaa vuokralainen. Vuokralainen vastaa itse tarvittavien lupien hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista sekä kaikista rakentamiskustannuksista.

Alueelle rakennettavien rakennusten ja rakennelmien piirustukset ja pihasuunnitelmat on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä

liikuntapalvelukokonaisuuden hyväksyttäviksi. Vuokralaisen toimesta vuokra-alueeseen tehdyt muutokset, parannukset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyödyksi.

Vesi- ja viemärijohtojen, sähkö- ja muiden johtojen sekä kaapeleiden rakentamisesta vastaa vuokralainen kustannuksellaan.

Alueella ei saa tehdä maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman asianomaisten viranomaisten lupaa. Alueelta ei saa kuljettaa pois ilman vuokranantajan lupaa ruokamultaa, turvetta, savea, hiekkaa eikä muita maalajeja.

11. Muut käyttömenot ja kulut

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

Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan vuokra-alueella olevien ja sinne vuokralaisen toimesta rakennettavien rakenteiden, laitteiden ja johtojen huolto- ja ylläpitokustannuksista sekä niiden mahdollisista siirtokustannuksista.

12. Hoitovelvollisuus ja alueen käyttö

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakennukset ja muut rakenteet hyvässä kunnossa sekä noudattamaan liikuntapalvelukokonaisuuden niiden hoidosta antamia kirjallisia määräyksiä. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kulloinkin voimassaolevia ympäristön suojelua, turvallisuutta ja vuokra-alueen kunnossapitoa koskevia säännöksiä, määräyksiä ja ohjeita.

Talvehtivien veneiden kattamisessa on pyrittävä yhdenmukaisuuteen ja ulkonäöltään hyväksyttäviin ratkaisuihin. Talvisäilytysalueella olevassa veneessä majoittuminen on kielletty. Autojen pysäköinti pitkäaikaisesti talvisäilytysalueella talvisäilytysaikana on kielletty.

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 / ympäristö-keskukselle sekä liikuntapalvelukokonaisuudelle ja ryhtymään välittömästi alueen puhdistustoimenpiteisiin.

13. 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 annettavan vuokralaiselle tiedoksi. Katselmuksella voidaan järjestää myös vuokralaisen pyynnöstä.

14. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen vuokra-alueella ja hallinnassaan olevissa vuokratiloissa noudattamaan järjestyslakia ja alueen käyttöä varten mahdollisesti erikseen annettuja ohjeita ja määräyksiä ja niitä erityismääräyksiä, joita vuokranantaja järjestyksen yllä pitämiseksi ehkä antaa. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan vuokrakohteessa, mitä terveellisyys-, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

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

15. Mainonta

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

16. 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 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.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan liikuntapalvelukokonaisuuden ulkoilupalveluiden Merelliset palvelut -yksikölle tapahtuneesta ilkeistä tai muista aiheutuneista vahingoista. Yhteyshenkilönä toimii itäisen veneilytiimin tiimiesimies puh. 09 310 1060 (vaihe).

17. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuutensa. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan

vuokra-alueen.

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään kaupungille riittävän selvityksen alueella vuokra-aikana harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetystä jätteistä tai aineista, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Tarvittaessa vuokralaisen on osoitettava alueen maaperän puhtaus ympäristöviranomaisten vaatimalla tavalla. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen on viimeistään vuokraajan päättyessä velvollinen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon sekä esittämään vuokranantajalle puhdistuksen loppuraportin.

Mikäli vuokralainen ei kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt edellä tässä pykälässä mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta. Tällöin vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokraalueella oleva vuokralaisen omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Jos omaisuuden arvo ylittää sen myymisestä aiheutuvat kulut, vuokranantajalla on oikeus myydä se vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla. Vuokranantajalla on oikeus käyttää omaisuuden myynnistä kertyvät varat edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvien kustannustensa ja muiden vuokrasopimukseen perustuvien saataviensa kattamiseen.

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on viranomaisten hyväksymällä tavalla puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

18. Erikseen sovittu

Yleisöllä tulee olla vapaa pääsy kaupungin omistamalle ranta-alueelle ja vuokralaisen omistaman laiturin yhteydessä olevalle mattolaiturille kesäkautena 1.5. - 30.9. päivisin klo 6 - 21 välisenä aikana. Kesäkautena öisin klo 21 - 6 ja talvikautena 1.10. - 30.4. yleisön pääsy laitureille ja vuokra-alueelle saa olla estetty lukittavilla porteilla tai puomeilla.

Vuokralaisen tulee kesäkaudella 1.5. - 30.9. osoittaa ranta-aluetta käyttävän yleisön käyttöön riittävä pysäköintialue vuokra-alueeseen kuuluvasta veneiden talvisäilytysalueesta.

19. Muuta

Päätöksen laatimisen yhteydessä vuokralaisen nimi, osoite, y-tunnus, korvauksen määrä, vuokra-aika sekä yhteys henkilön nimi-, osoite-, puhelin- ja sähköpostitiedot rekisteröidään liikuntapalvelukokonaisuuden vuokrasopimusrekistereihin ja laskutusta varten vastaavat tiedot luovutetaan Helsingin kaupungin taloushallintopalveluiden laskutusosaston käyttöön.

Liikuntapalvelukokonaisuus ei vastaa sähköön jakeluhäiriöistä.

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.
