
Sopimus Vuosaarenlahden venesataman talvisäilytysalueen vuokrauksesta Leppäluodon Venekerho ry:lle

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen

Leppäluodon Venekerho ry (1885224-4)

Kurkisuontie 2 E 28

00940

Helsinki

Vuokranantaja

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

PL 51400

00099

Helsingin kaupunki

Suomi

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2022-009007

3. Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö xx.xx.2022, xx §

4. Vuokrakohte

Vuokra-alue käsittää Helsingin kaupungin 54. kaupunginosassa (Vuosaari) sijaitsevan 2 300 m²:n suuruisen veneiden telakointialueen.

Vuokra-alue sijaitsee Vuosaarenlahden venesatamassa, ja on osa kiinteistöä 091-054-9906-0008.

Alue on merkitty sopimuksen liitteenä olevaan karttaan.

5. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokrakohde luovutetaan sopimushetken mukaisessa nykykunnossa. Vuokrakohde luovutetaan vuokralaiselle vapaa-ajan veneilyä tukevaksi talvisäilytysalueeksi.

Vuokra-aluetta saa käyttää yksinomaan veneiden talvisäilytykseen ajalla 15.9 – 10.6.

6. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 15.9.2022 ja päättyy 30.6.2023 ilman erikseen tehtävää irtisanomista.

7. Vuokra ja sen maksaminen

Täysimääräinen arvonlisäveroton vuokra vuokra-ajalta on 1 836,31 euroa. Vuokra vastaa virallisen elinkustannusindeksin, jossa "lokakuu 1951 = 100" vuoden 2021 keski-indeksiä 2017.

Vuokran laskukaavat:

Pysäköinti- tai talvisäilytysalueen osalta (2 300 m²):

- Maa-alueen pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa yhden (1) euron suuruista neliömetrivuokraa
- Täysimääräinen vuosivuokra on 5 % maa-alueen pääoma-arvosta
- Laskukaava: $2\,300\text{ m}^2 \times 1\text{ €/m}^2 \times 0,05 \times 20,17\ (9,5/12) = 1\,836,31\text{ €}$

Vuokra on maksettava kahdessa yhtä suuressa erässä Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun lähettämän laskun mukaisesti viitenumeroa käyttäen kaupungin osoittamalle pankkitilille.

Vuokraerien eräpäivät ovat 5.12. ja 5.6.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään 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.

8. Käyttömaksut

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

9. Siirto-oikeus

Vuokralaisella ei ilman vuokranantajan lupaa ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

Mikäli vuokralainen ei käytä koko talvisäilytysaluetta omien jäsentensä veneitä varten, vuokralaisella on oikeus ottaa muutoin vapaaksi jäävälle paikalle muille helsinkiläisille kuuluvia veneitä kohtuullista korvausta vastaan.

10. Hoitovelvollisuus

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan vuokra-alueen hoidosta ja puhtaanapidosta.

Kesäaikana (11.6. - 14.9.) vuokra-alueella saa säilyttää veneitä korkeintaan 3 vuorokautta. Pidemmästä veneen kesäaikaisesta säilyttämisestä alueella peritään kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukainen maksu.

Veneen saa peittää ainoastaan yhtenäisellä veneiden kattamiseen tarkoitetulla muovilla tai kangaspeitteellä, joka on kiinnitettävä asianmukaisesti. Alueelle ei saa rakentaa kiinteitä katoksia.

Talvisäilytysalueella olevassa veneessä asuminen on kielletty.

Autojen pysäköinti talvisäilytysalueella talvisäilytysaikana on kielletty.

Veneilyyn liittymättömien ajoneuvojen (esimerkiksi matkailuvaunut, rekka-autot) ja muun tavarain pitäminen vuokra-alueella on kielletty.

Talvitelakointivälineet saa varastoida venepaikoilla. Telakointivälineet tulee peittää yhtenäisillä, veneiden peittämiseen tarkoitetulla peitteellä.

Vuokralaisen tulee huolehtia siitä, että alueella säilytettävät venepukit, trailerit ja muut telakointivälineet ovat käyttökuntoisia.

Veneen vuotuinen huolto, maalaus ja varustelu on sallittua talvisäilytysalueella.

Vuokralaisen tulee noudattaa toiminnassaan jätelakia, Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisiä jätehuoltomääräyksiä (HSY:n jätehuoltomääräykset) sekä Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä. Vuokralaisen tulee valvoa jäteöljyn, maalien ja muiden venesatamatoiminnasta aiheutuvien ongelmajätteiden keräämistä asianomaisten viranomaisten vaatimalla tavalla.

Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti liikuntapalvelukokonaisuuden ulkoilupalveluille sekä puhdistamaan alueen.

11. Mainonta

Alueelle ja sitä ympäröivään aitaan ei ilman vuokranantajan kirjallista lupaa saa kiinnittää tai pystyttää mainoksia.

12. Yhdyskuntatekniset laitteet

Vuokralainen on velvollinen vuokranantajan vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen rakennukseen, vuokramaalle tai sen yli.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, on vuokralaisen välittömästi luovutettava sitä varten tarvittava ala. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla vuokralaisen omistama rakennus sijaitsee.

Kaupunki korvaa vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

13. Katselmuks

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, hyvissä ajoin etukäteen ilmoitettuaan. Mikäli mahdollista, vuokralaisen edustajan on oltava katselmuksessa läsnä.

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.

14. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokra-ajan päättymiseen mennessä vuokralaisen tulee tyhjentää alue ja viedä pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sokkeleineen sekä muu vuokra-alueella oleva omaisuutensa. Vuokralainen on samoin velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen vuokranantajan hyväksymään kuntoon.

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 vuokra-alueella 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 puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

15. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää 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 vuokranantajalle ilmoittamaan osoitteeseen.

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

16. Sopimussakko

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään kaksikymmentätuhatta (20 000) euroa.

17. Vahingonkorvaus

Sopimussakosta riippumatta vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

18. Muuta

Vuokralaisen tulee vuosittain tammikuun aikana ilmoittaa tilastointia varten vuokranantajalle vuokra-alueella 31.12 olevien veneiden lukumäärä, koko ja omistajan henkilötiedot.

Jos vuokralainen laiminlyö tässä sopimuksessa maksettavaksi määrättyjen maksujen suorittamisen, tai ellei vuokralainen muutoin noudata vuokrasopimuksen ehtoja taikka sopimuksen nojalla annettuja kirjallisia määräyksiä tai ohjeita, vuokraoikeus on menetetty, mikäli vuokranantaja 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 taloushallintopalveluiden laskutusosaston käyttöön.

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

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

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

Allekirjoitukset

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