

VESIALUEENVUOKRASOPIMUS

LUONNOS

Vesialueen, noin 600 m², tilapäinen vuokraaminen, JMV-Research Oy, 10. kaupunginosa Sörnäinen, Verkkosaarenranta, 1.7.2025 lukien

Sopimuksen perustiedot

Sopimuksen osapuolet	
Vuokranantaja	Helsingin kaupunki (jäljempänä myös ”kaupunki”) Y-tunnus 0201256-6 Kaupunkiympäristön toimiala Asukas- ja yrityspalvelut Alueiden käyttö- ja valvontayksikkö PL 58231, 00099 Helsingin kaupunki ulkoilma@hel.fi
Vuokralainen	JMV-Research Oy
Y-tunnus	0650197-3
Postiosoite	Mannerheiminaukio 1 h 277, 00100 Helsinki
Yhteyshenkilö	Juha Vettanen
Yhteyshenkilön puhelinnumero	358405964742
Yhteyshenkilön sähköposti	vettanen@gmail.com
Sähköpostiosoitetta saa käyttää sähköiseen asiointiin Suostumalla sähköiseen asiointiin vuokralainen antaa vuokranantajalle suostumuksen lähettää vuokranantajalle ilmoittamaansa sähköpostiin tiedoksiantoja ja tietoa alueen käyttöön vaikuttavista seikoista.	Kyllä
Kaupungin päätöksentekoa koskevat tiedot	
Päätäjä	Tapahtumat ja maanvuokraus -tiimin tiimipäällikkö
Kaupungin päätös, johon vuokraus perustuu	
Sopimustunnus	

Vuokra-aluetta koskevat tiedot	
Kohde	10. kaupunginosassa Sörnäinen, (kiinteistötunnus 91-10-619-2) osoitteessa Verkkosaarenranta, W/A-merkityn korttelin 10619 tontilla 2, liitekartan mukainen, noin 600 m ² suuruinen vesialue.
Käyttötarkoitus	Alue vuokrataan kelluvan näytetalon esittelyä varten.
Vuokranantajan ilmoitus maaperän puhtaudesta	Kaupunki ilmoittaa, että vuokra-alueen veden pilaantuneisuutta ei ole aiemman vuokrasopimuksen aikana eikä tämän sopimuksen yhteydessä tutkittu.
Vuokra	
Vuokra-aika	Vuokraus on voimassa toistaiseksi 1.7.2025 lähtien, kahden (2) kuukauden molemmin puolin irtisanomisajoin, liitteenä olevan sopimuksen mukaisesti.
Vuokra kuukaudessa (ilman ALV)	1.7.2025 alkaen vesialueesta peritään 5 700 euron (€) vuosivuokraa, joka muodostuu seuraavasti: kesäkaudella (1.4.-31.10.) peritään 600 kuukausivuokraa (500 € / 500 m ² + 50 € / alkava 50 m ² /kk), talvikaudella (1.11.-31.3.) 300 kuukausivuokraa (250 € / 500 m ² + 25 € / alkava 50 m ² /kk) Kuukausivuokra muodostuu kesä- ja talviajasta yhteensä (alv 0 %): 7 x 600 € = 4 200 € + 5 x 300 € = 1500 €. Vuokra on vuodessa yhteensä 5 700 €, josta laskettuna kuukausivuokra (5 700 €: 12 = 475 €). Vuokra tulee maksaa Helsingin kaupungin lähettämän laskun mukaisesti.
Vuokraan lisätään arvonlisävero	Ei
Vuokrantarkistusta koskevat tiedot	Vuokraushinta on vuoden 2024 taksan mukainen. Vuokran määrä tarkistetaan vuokrauksen alkaessa vastaamaan voimassa olevaa taksaa.
Vakuus	Vuokralainen on maksanut aiemmin alueen vuokrauspäätöksen (HEL 2017-009599 31.8.2017 § 41) yhteydessä kaupungille 2 375 euron vakuuden, joka siirretään tämän sopimuksen vuokravakuudeksi. Vakuus palautetaan vuokranajan tai alueen käytön päättymisen jälkeen siltä osin, kun kaupungilla ei ole vuokrauksesta johtuvia saatavia.

Kohteen erityisehdot

- a) Alue vuokrataan kelluvan näytetalon esittelyä varten. Muista käyttötarkoituksista on erikseen sovittava alueiden käyttö ja valvonta -yksikön kanssa.

- b) Alku- ja loppukatselmuksista sovitaan alueiden käyttö ja valvonta -yksikön alueen valvojan (vuokrausketkellä Toni Venäläinen puh. 09 310 39791) kanssa.
- c) Rantaan sijoitettavat kiinnitysrakenteet on tehtävä Rakennusvalvonnan antamien ohjeiden mukaisesti. Kiinnitysrakenteita lukuun ottamatta on maa-alueen käyttö ilman erillistä lupaa kielletty.
- d) Kaupunkiympäristön toimialan alueiden käyttö ja valvonta – yksikkö ei vastaa osoitetun laituriipaikan vesisyvyyden riittävydestä kellovalle talolle eikä mahdollisesti tarvittavien ruoppausten kustannuksista.
- e) Vuokralainen on velvollinen hankkimaan kustannuksellaan toimintansa edellyttämät viranomais- ja muut luvat, myös ruoppaamiseen.
- f) Vesi ja sähkö eivät sisälly vuokraukseen eikä vuokraus oikeuta ranta-/laiturialueen käyttämiseen varastointiin tms. Vuokralainen vastaa jätehuollosta. Vuokranantajalla on oikeus vaatia nähtäväkseen aluksen jätehuoltoa koskevat kuitit tai niitä vastaava muu hyväksyttävä selvitys rakennuksen jätevesien ja kiinteiden jätteiden poistamisesta.
- g) Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vesialue ei vuokralaisen toimesta pilaannu. Mikäli vesialue vuokralaisen toiminnasta tai aluksella tapahtuneen onnettomuuden johdosta pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti Kaupunkiympäristön toimialan alueiden käyttö ja valvonta – yksikölle sekä puhdistamaan vesi- ja ranta-alueen.
- h) Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa saastunut alue vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.
- i) Vuokralaisen on noudatettava ympäristönsuojelulakia ja Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä. Ympäristönsuojelumääräyksiin voi tarkemmin tutustua Kaupunkiympäristön toimialan ympäristöpalvelujen sivuilla.
- j) Äänentoisto on pidettävä hillityllä tasolla ja vuokralaisen on noudatettava Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä mm. mahdollisiin ääni- ja meluhaittoihin liittyen alueen sijaitessa lähellä asuinalueita.
- k) Laituri paikka sekä ranta-alue on vartioimaton eikä vuokranantaja vastaa alukselle laituri paikalla mahdollisesti aiheutuvista vahingoista.
- l) Mikäli kellova talo aiheuttaa vaurioita vesialueelle, rantamuriin tai laituriin, vuokralainen vastaa aiheutuneesta vahingosta, ellei vahingon todeta johtuneen laiturin tai rantamuurin puutteellisesta kunnosta.

- m) Vuokralainen vastaa itse mahdollisista tuulen, aallokon sekä talvi- ja jääolosuhteiden aiheuttamista vahingoista.
- n) Vuokralaisella on oikeus toteuttaa alueelle sähkö-, vesi- ja jätevesi tai muut vastaavat liittymät. Liittymistä tulee sopia Helsingin seudun ympäristöpalveluiden ja Helen sähköverkon kanssa. Kaivutöistä tulee tehdä tarvittavat ilmoitukset ehtojen mukaisesti. Vuokralainen on vastuussa laitteiden ja rakenteiden turvallisuudesta, ja siitä että liittymät on toteutettu luvanvaraisesti. Lopputarkastuksen yhteydessä tulee todentaa, että kaikki edellä mainitut rakenteet on poistettu ja vuokra-alue on ennallistettu siihen kuntoon kuin se ennen vuokrauksen alkamista oli.

Yleiset ehdot

1. Vuokra

Vuokra sopimuksen voimaantullessa on sopimuksen perustietosivulle merkitty vuokra.

Vuokra tulee maksaa Helsingin kaupungin lähettämän laskun mukaisesti.

Vuokranantajalla on oikeus tehdä vuokraan virallisen elinkustannusindeksin (1951:10=100) mukainen indeksikorotus vuosittain alkaen huhtikuun ensimmäisestä päivästä. Vuokran määrää ei vuokrantarkistuksessa alenneta.

Vuokra tarkistetaan kertomalla perusvuokra luvulla, joka saadaan jakamalla tarkistusvuotta edeltävän vuoden pistelukujen keskiarvo sopimuksen voimaantuloavuotta edeltävän vuoden pistelukujen keskiarvolla.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään voimassa olevan korkolain mukaista viivästyskorkoa ja voimassa olevan saatavien perinnästä annetun lain mukaiset perintäkulut.

2. Vakuudet

Vuokralainen antaa vuokranantajalle perustietosivulle merkityn vakuuden.

Vakuus toimii vakuutena vuokran maksamisesta korkoineen ja muiden vuokralaiselle tästä sopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämistä samoin kuin siitä korvauksesta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokra-alueen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Vakuus palautetaan vuokralaiselle vuokrasuhteen päättyttyä loppukatselmuksen jälkeen siltä osin kuin sitä ei ole käytetty tai vuokranantajalla ei ole vakuuteen kohdistuvia vaatimuksia. Vakuus palautetaan vuokralaisen ilmoittamalle tilille. Vakuudelle ei makseta korkoa.

3. Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeuttaan kolmannelle ilman vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.

Vuokraoikeuden siirtona tarkoitetaan myös tilannetta, jossa vuokralaisen yritys rakenne muuttuu liikkeenluovutuksen tai liiketoimintakaupan seurauksena, tai vuokralaisen yritysmuoto vaihtuu.

4. Vuokra-alueen ali- ja jälleenvuokraus

Vuokralainen ei saa luovuttaa vuokra-aluetta eikä sen osaa toisen käytettäväksi.

5. Sopimuksen muuttaminen

Sopimusmuutokset on tehtävä kirjallisesti.

6. Sopimuksen purkaminen

Vuokralaisen purkuoikeuden osalta noudatetaan, mitä maanvuokralain (258/1966) 20 §:ssä säädetään.

Sen lisäksi, mitä maanvuokralaissa säädetään vuokranantajan purkuoikeudesta, kaupungilla on oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi vuokralaisen olennaisen sopimusehtojen laiminlyönnin vuoksi.

7. Alueen käyttö ja sen rajoitukset

7.1. Alueen soveltuvuus aiottuun käyttötarkoitukseen

Alue vuokrataan siinä kunnossa, kun se vuokra-ajan alkamisajankohtana on.

7.2. Liittymät

Vuokralaisen tulee järjestää vuokra-alueella tarvitsemansa jätehuolto sekä tarvitsemansa sähkö-, vesi- ja jätevesiliittymät omalla kustannuksellaan.

Liittymien edellyttämän yhdyskuntatekniikan rakennuttaminen ei ole sallittua ilman vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista suostumusta. Vuokranantaja ei vastaa siitä, että yhdyskuntatekninen valmius on saatavilla koko vuokra-ajan.

Mikäli liittymien toteuttaminen edellyttää kaivutöiden suorittamista, on kaivutöistä tehtävä lain edellyttämät ilmoitukset ja hakemukset Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan alueiden käyttö- ja valvontayksikölle.

Vuokralainen on vastuussa liittymien turvallisuudesta ja lainmukaisesta toteuttamisesta. Liittymät on poistettavat vuokra-ajan päättymiseen mennessä, ellei muuta kirjallisesti sovita.

Mikäli vuokralaisella on oikeus järjestää alueelle sähkö, vesi- ja jätevesi- tai muut liittymät, tulee tästä sopia erikseen kirjallisesti vuokranantajan kanssa. Tällä sopimuksella vuokranantaja ei kuitenkaan takaa liittymismahdollisuutta vaan vuokralainen vastaa liittymismahdollisuuksien selvittämisestä.

7.3. Vuokralaisen väistämisvelvollisuus

Vuokranantaja voi edellyttää vuokralaista lopettamaan vuokra-alueen käytön määräaikaaisesti vuokra-alueella tai sen ympäristössä suoritettavien rakennustöiden, viranomais määräyksen, kaavan toteuttamisen, yleisötilaisuuden, liikenteelle aiheutuvan haitan tai muun vastaavan syyn

vuoksi. Vuokralainen vastaa tällöin kustannuksellaan vuokra-alueella olevan omaisuutensa purkamisesta, siirtämisestä ja varastoinnista.

Vuokranantaja ilmoittaa kirjallisesti vuokralaiselle mahdollisesta tarpeesta lopettaa vuokra-alueen käyttö määräajaksi. Vuokralaisen tulee siirtyä pois vuokra-alueelta vuokranantajan ilmoituksessa ilmoittamaan päivään mennessä, kuitenkin aikaisintaan kahden (2) viikon kuluessa vuokranantajan ilmoituksesta.

Vuokra-alueella suoritettavat katu- tai muiden yleisten alueiden kunnostus-, peruskorjaus tai muut vastaavat työt oikeuttavat vuokrasta vapautumiseen siltä ajalta, kun työ estää alueen käytön sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen.

Vuokra-alueen ulkopuolella suoritettavat katu- tai muiden yleisten alueiden kunnostus-, peruskorjaus tai muut vastaavat työt eivät oikeuta vuokranmaksusta vapautumiseen tai vuokranalennukseen.

7.4. Alueen hoitovelvollisuus

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossa- ja puhtaanapidosta. Tähän velvollisuuteen kuuluu myös lumen poistaminen ja liukkaudentorjunta. Vuokra-alue on pidettävä yleisilmeeltään siistinä ja viranomaismääräysten edellyttämässä kunnossa.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan myös vuokra-aluetta ympäröivän alueen kunnossa- ja puhtaanapidosta siltä osin, kun vuokra-alueen käyttö estää koneellisen kunnossa- ja puhtaanapidon.

Jos vuokra-alueelle johtaa kulkuyhteys, joka ei ole kaupungin tavanomaisen kunnossa- ja puhtaanapidon piirissä, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan myös kulkuyhteyden kunnossa- ja puhtaanapidosta.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle ohjeita kunnossa- ja puhtaanapidon tasosta ja laajuudesta, ja vuokralaisen tulee noudattaa näitä ohjeita.

Vuokra-alueella ja sen ympäristössä kasvavia puita ja muuta kasvustoa ei saa vahingoittaa. Puiden kaataminen ei ole sallittua ilman vuokranantajan etukäteen antamaa suostumusta, minkä lisäksi vuokralaisen tulee selvittää puun kaadon luvanvaraisuus Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselta. Vuokralaisen tulee huolehtia puuston ja kasvuston työmaa-aikaisesta suojauksesta.

Vuokralaisen on ilmoitettava vuokranantajalle vuokra-alueeseen kohdistuvista vahingoista, kuten vuokra-alueen maaperään, puihin tai rakenteisiin kohdistuvista vahingoista.

7.5. Liikenne

Vuokralaisen on järjestettävä huolto- ja muu liikenne vuokra-alueelle liikennesääntöjen mukaan eikä se saa häiritä alueen muuta liikennettä. Vuokraoikeus ei oikeuta pysäköimään vuokra-alueelle.

7.6. Viranomaisluvut

Vuokralaisen tulee selvittää toiminnan tai rakentamistoimenpiteiden luvanvaraisuus ja hankkia kaikki vuokra-alueella harjoitettavaan toimintaan liittyvät viranomaisluvut ja tehdä vuokra-alueella harjoitettavaa toimintaa koskevat ilmoitukset omalla kustannuksellaan. Vuokralainen sitoutuu

noudattamaan vuokra-alueella toimivaltaisten viranomaisten määräyksiä ja ohjeistuksia, jotka koskevat vuokra-alueen käyttöä sekä sillä harjoitettavaa toimintaa.

Vuokrasopimus ei oikeuta kaivutöiden suorittamiseen alueella. Yleisellä alueella tehtävistä töistä vuokralaisen tulee tehdä lain edellyttämät ilmoitukset ja hakemukset Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan alueiden käyttö- ja valvontayksikölle.

Katuliittymistä ja mahdollisesti tarvittavista muista tilapäisistä liikennejärjestelyistä on sovittava etukäteen kaupunkiympäristön alueiden käyttö- ja valvontayksikön kanssa.

7.7. Jätehuolto

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan jätelakia ja sen nojalla annettuja, kulloinkin voimassa olevia määräyksiä. Vuokralainen vastaa jätehuollosta.

7.8. Ympäristönsuojelulain mukaiset velvollisuudet

Vuokralaisen on noudatettava ympäristönsuojelulakia ja Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta pilaannu. Mikäli vuokra-alue vuokralaisen toiminnasta tai tapahtuneen onnettomuuden johdosta pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti Kaupunkiympäristön toimialan alueiden käyttö ja valvonta -yksikölle sekä puhdistamaan vuokra-alueen.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa saastunut alue vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Äänentoisto on pidettävä hillityllä tasolla ja vuokralaisen on noudatettava Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä mm. mahdollisiin ääni- ja meluhaittoihin liittyen.

Vuokralainen on velvollinen esittämään vuokranantajalle ennen hallinnan luovutusta ja viimeistään vuokrasopimuksen päättymiseen mennessä ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisen selvityksen vuokra-alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Tarvittaessa vuokralaisen on tutkittava vuokra-alue. Mikäli vuokra-alueella vuokra-aikana harjoitetusta toiminnasta aiheutunut pilaantuneisuus jatkuu vuokra-alueen ulkopuolelle, vastaa vuokralainen myös tämän puhdistamisesta.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen on velvollinen kunnostamaan ennen hallinnan luovutusta vuokra-alueen maaperän siten, ettei sen pilaantumisesta aiheudu lisäkustannuksia alueen myöhemmälle käytölle. Vuokralainen on velvollinen esittämään kaupungille kunnostuksen loppuraportin vuokrasopimuksen päättymiseen mennessä.

7.9. Varastointi

Varastointi ulkona on järjestettävä hallitusti niin, ettei se aiheuta epäsiisteyttä, ympäristön tai maiseman rumentumista tai häiritse ympäröivää asutusta.

Vuokra-alue on pidettävä jatkuvasti yleisilmeeltään siistinä eikä alue saa roskaantua.

7.10. Mainonta

Aluetta tai sen osaa ei saa luovuttaa mainostoimintaa varten.

7.11. Yhdyskuntatekniset laitteet

Vuokralainen on velvollinen kaupungin vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen vuokra-alueelle ja sen yli tai ali.

8. Katselmukset

Vuokra-alueella on suoritettava alkukatselmus ennen alueen käyttöönottoa, jossa sopimuksen osapuolet käyvät läpi vuokra-alueen yleisen kunnan sekä vuokra-alueella mahdollisesti sijaitsevan irtaimiston ja tarpeiston. Alkukatselmuksesta laaditaan kirjallinen dokumentti.

Alueella on suoritettava loppukatselmus viimeistään viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Loppukatselmuksella käydään läpi vuokra-alueen kunto sopimuskauden päättyessä. Mikäli katselmuksessa todetaan puutteita, joiden korjaaminen on vuokralaisen vastuulla, tulee puutteet korjata vuokranantajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa. Loppukatselmuksesta laaditaan kirjallinen dokumentti.

Vuokralaisen on sovittava katselmusten suorittamisajasta etukäteen kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja valvonta -yksikön kanssa (ulkoilma@hel.fi).

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella sopimuskaudella katselmuksia. Vuokralaiselle ilmoitetaan katselmuksesta etukäteen. Samalla ilmoitetaan, onko vuokralaisen tai hänen edustajansa läsnäolo katselmuksessa tarpeen. Edellä sovitun lisäksi vuokranantaja voi muutenkin tarkastella aluetta sekä rakennusten ja alueen yleistä siisteyttä ilman, että asiasta erikseen ilmoitetaan vuokralaiselle.

Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue rakennuksineen sopimuksen mukaisessa kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Vuokralaisen on katselmuksen toimitamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Jos katselmus on aiheuttanut huomautettavaa tai puutteita, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle kohtuulliseksi katsottavan ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

9. Vuokra-alueen tyhjentäminen ja ennallistaminen

Vuokra-alue on tyhjennettävä, alueella olevat rakennelmat ja muu omaisuus poistettava sekä alue ennallistettava vuokranantajan hyväksymään kuntoon vuokra-ajan päättymiseen mennessä.

10. Velvollisuuksien laiminlyönti sopimuksen päättyessä

Mikäli vuokralainen ei vuokra-ajan päättymiseen mennessä ole täyttänyt sopimuksen mukaisia 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 vuokrasopimuksen päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

11. Sopimussakko

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa. Mikäli laiminlyönti on luonteeltaan jatkuvaa, sopimussakkoa voidaan periä kultakin alkavalta viikolta, kun laiminlyönti jatkuu.

Sopimussakko on kahden kuukauden vuokran suuruinen. Jos kahden kuukauden vuokran suuruus on vähemmän kuin 500 euroa, on sopimussakon suuruus 500 euroa.

Edellä sanotut sopimussakot eivät estä vuokranantajaa purkamasta tätä maanvuokrasopimusta veloitteen laiminlyönnin perusteella siten kuin maanvuokralaissa säädetään ja siten kuin tässä sopimuksessa sovittu.

Mikäli vuokranantaja katsoo vuokralaisen syyllistyneen sopimusrikkomukseen ja tämän olevan velvollinen maksamaan sopimussakkoa sopimusrikkomuksen perusteella, vuokranantajan tulee kirjallisesti ilmoittaa siitä vuokralaiselle riittävästi yksilöitynä.

12. Vahingonkorvaus

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan kaupungille tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon. Kaupungilla on oikeus vahingonkorvaukseen mahdollisesta sopimussakosta huolimatta.

Kaupunki ei vastaa välillisestä vahingosta tai vahingosta, joita saattaa aiheutua siitä, että kaupungin viranhaltijan päätös muuttuu tai kumoutuu, tai toimintaa koskevien lupien myöntäminen pitkittyy tai estyy, tai alueella joudutaan tekemään korjaus-, rakennus- tai muita töitä tai liikenteen sujumiseen tai kaavan toteuttamiseen liittyviä toimenpiteitä.

13. Vakuutukset

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toimintaansa liittyvistä omaisuus- ja vastuuriskeistä sekä vuokrakohteessa olevan omaisuutensa vakuuttamisesta.

14. Ilmoitukset ja tiedonannot

14.1. Vuokralaisen yhteystietojen muutokset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään tai yhteystietojaan sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

14.2. Viralliset tiedoksiannot

Vuokranantajalla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne vuokralaisen viimeksi vuokranantajalle ilmoittamaan postiosoitteeseen. Mikäli vuokralainen on antanut suostumuksen sähköiseen asiointiin, sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähetetään vuokralaisen viimeksi kaupungille ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen.

Tiedoksiannon katsotaan saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty vuokranantajalle viimeksi ilmoitettuun postiosoitteeseen tai viimeksi kaupparekisteriin ilmoitettuun postiosoitteeseen. Mikäli vuokralainen on antanut suostumuksen sähköiseen asiointiin, tiedoksiannon katsotaan saapuneen vastaanottajalle viimeistään kolmantena päivänä viestin lähettämisen jälkeen.

14.3. Muut tiedoksiannot

Vuokralaiselle voidaan toimittaa sähköpostitse muita tiedoksiantoja alueen käyttöön vaikuttavista seikoista kuten esimerkiksi vuokra-alueen vaikutusalueella järjestettävistä tapahtumista.

15. Vuokrasopimusta koskevien tietojen luovuttaminen

Kaupungilla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

16. Muutoksenhaun vaikutus sopimuksen voimaantuloon

Kaupunki päättää sopimukseen sitoutumisesta toimivaltaisen viranhaltijan päätöksellä. Mikäli toimivaltaisen viranhaltijan päätös kumoutuu tai muuttuu oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomaisen kieltää päätöksen täytäntöönpanon, katsotaan sopimus purkautuneeksi. Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli sopimus edellä mainitun mukaisesti katsotaan purkautuneeksi.

17. Sovellettava laki ja erimielisyydet

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Sopimusta koskevat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan osapuolten kesken neuvotteluteitse. Jos erimielisyydet eivät ratkea neuvotteluteitse, jätetään erimielisyydet Helsingin käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

18. Sopimuksen voimaantulo ja sitovuus

Sopimus astuu voimaan, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja mahdollinen vakuus on asetettu.

Vuokra-aluetta ei saa käyttää ennen sopimuksen voimaantuloa.

Allekirjoitukset ja sopimuskappaleet

Vuokranantaja

Laura Yrjänä

tiimipäällikkö

Helsingin kaupunki

Tapahtumat ja maanvuokraus

Vuokralainen

Juha Vettanen

JMV-Research Oy

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja se on allekirjoitettu sähköisesti.