
Maa-alueen vuokraaminen Vmax Rentals Oy:lle Iso-Sarvaston venesatamasta, 2024-2026

Sopimuskausi
01.01.2024 - 31.12.2026

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen
VMAX RENTALS OY (2317709-5)
Isonsarvastontie 4
00840
Helsinki
Suomi

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

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2024-013024

3. Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö, xx.xx.2024, xx §

4. Vuokraohteen kunto, luovutus ja käyttö

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

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 vain sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

Vuokralaisella on oikeus sijoittaa kuusi metriä pitkän laiturin, rannan suuntaisesti, vuokra-alueen itäpuoliselle vesialueelle liikuntapalveluiden osoittamaan paikkaan.

Vuokralainen valvoo vuokra-alueen vieressä sijaitsevan septityhjennyslaitteen käyttöä ja ilmoittaa mahdollisista korjaustarpeista itäisen veneilytiimin tiimiesimies Sasu Forsström 09-310 34770.

5. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2024 ja päättyy 31.12.2026 ilman erillistä irtisanomista.

6. Vuokra ja sen maksaminen

Vuosivuokrana sopimuksen alkaessa peritään 549,26 euroa. Vuokraan lisätään arvonlisävero.

Talvisäilytys- ja pysäköinti (tai muu vuokra-alue) 145 m²

Pysäköinti- talvisäilytysalue (tai muu vuokra-alue):

- Maa-alueen pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa 2,00 euron suuruista neliömetrihintaa
- (talvisäilytys ja pysäköinti)alueen koko 145 m²
- vuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta
- Perusvuosivuokran laskentakaava talvisäilytys tai pysäköintialueen osalta: 145 m² x 2 €/m² x 0,05 = 14,50 €

Vuosivuokra on 14,50 x 23,23 (eokuun 2024 keski-indeksi) = 336,84 euroa

Kontti:

12 e/m² x 15,24 m² x 0,05 x 23,23 = 212,42 e/vuosi

Tammikuun 1. päivästä 2025 lukien perittävä vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951=100 siten, että perusvuosivuokra on 23,64 euroa vuodessa ja sitä vastaava perusindeksi on 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkastetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Mikäli pisteluku on alempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Vuokra on maksettava puolivuositain touko- ja syyskuun 15. päivään mennessä liikuntapalveluiden lähettämää laskua vastaan.

Ellei vuokraeriä tai muuta sopimukseen perustuvia saatavia eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaisesti.

7. Siirto-oikeus

Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman vuokranantajan lupaa siirtää vuokraoikeus toiselle.

8. Alivuokraus

Vuokralainen ei saa tilapäisestikään vuokrata edelleen tai luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi ilman Helsingin kaupungin liikuntapalveluiden kirjallista lupaa.

9. Vakuus

Vakuutta ei peritä.

10. Rakennuksen käyttökustannukset

Vuokran lisäksi vuokralainen vastaa kaikista käyttömenoista kuten esim. lämpö-, sähkö-, vesihuolto-, vesi-, jätevesi- ja jätehuoltomaksuista sekä kiinteistön huollosta ja solmii näitä koskevat toimitussopimukset. Vuokralainen vastaa myös tarvittavien alamittarien asentamisesta sekä niiden kustannuksista.

11. Vuokrauskohteen kunnossapito- ja korjausvastuu ja kunnan valvonta

Vuokralainen on oikeutettu omalla kustannuksellaan tekemään vuokratuissa tiloissa liikuntapalveluiden hyväksymiä muutoksia. Niihin tarvittavat rakennusviranomaisten luvat vuokralainen hankki omalla kustannuksellaan. Tehdyt muutokset ja parannukset jäävät vuokrasuhteen päätyttyä korvauksetta kaupungin hyödyksi.

Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksella huolehtimaan vuokra-alueella tarvittavien johtojen rakentamisesta ja siirtokustannuksista. Kaupungilla on oikeus sijoittaa tarvitsemansa johdot, laitteet ja kiinnikkeet vuokramaahan tai sen yli.

12. Hoitovelvollisuus ja alueen käyttö

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakennukset ja muut rakenteet hyvässä kunnossa sekä noudattamaan liikuntapalveluiden niiden hoidosta antamia kirjallisia määräyksiä.

Vuokralaisen tulee valvoa, että maahan, veteen tai ilmaan ei jätetä tai päästetä jätettä, ongelmajätettä tai muuta maaperän, veden tai ilman 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, on vuokralainen velvollinen välittömästi ilmoittamaan asiasta erikseen sekä pelastus- että ympäristöviranomaisille / ympäristökeskukselle sekä liikuntapalveluille ja ryhtymään välittömästi alueen puhdistustoimenpiteisiin

Vuokralaisen tulee valvoa jäteöljyn, maalien ja muiden veneiden huoltotoiminnasta aiheutuvien ongelmajätteiden keräystä alueella niin, että ne eivät joudu maahan tai veteen. Jäteöljyn ja muiden ongelmajätteiden keräyksessä ja poiskuljetuksessa sekä

tarvittavien laitteistojen ja säiliöiden ylläpidossa noudatetaan liikuntapalveluiden antamia ohjeita.

13. Katselmus

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmus. Vuokralaiselle ilmoitetaan katselmuksen suorittamisesta etukäteen. Etukäteen ilmoitetaan myös, onko vuokralaisen tai tämän edustajan läsnäolo katselmuksessa tarpeen.

Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokraalue rakennuksineen hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin vuokra-alueen tiloihin.

Jos katselmus aiheuttaa muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa havaitut puutteellisuudet on korjattava. Katselmus voidaan pitää myös vuokralaisen pyynnöstä.

Vuokra-ajan päättyessä tulee vuokralaisen puhdistaa alue liikuntapalveluiden hyväksymään kuntoon.

14. 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 säilytetyistä 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 aiheutuneet 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 päättymiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on

viranomaisten hyväksymällä tavalla puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

15. Muut ohjeet ja määräykset

Vuokralainen on velvollinen vuokra-alueella noudattamaan järjestyslakia ja mahdollisesti erikseen annettuja järjestysmääräyksiä ja vastaavia vuokranantajan antamia ohjeita ja määräyksiä sekä liikuntapalveluiden venesatamia koskevia sääntöjä ja määräyksiä. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös muut hänen luvallaan oleskelevat noudattavat, mitä edellä on sanottu.

16. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kirjaamoon nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi liikuntapalveluille ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen.

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

17. Erikseen sovittu

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä.

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

18. Muuta

Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus, mikäli vuokralainen laiminlyö tässä sopimuksessa maksettavien maksujen suorittamisen, tai ellei vuokralainen muutoin noudata vuokrasopimuksen ehtoja taikka sopimuksen nojalla annettuja kirjallisia määräyksiä tai ohjeita.

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maa-alueen vuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

Sopimuksen laatimisen yhteydessä vuokralaisen nimi, osoite, y-tunnus, korvauksen määrä, vuokra-aika sekä yhteyshenkilön nimi-, osoite-, puhelin- ja sähköpostitiedot rekisteröidään toimialan 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.

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.