
Sopimus maa-alueen vuokraamisesta Vuosaarenlahden venesataman alueelta Vuosaaren Purjehtijat ry:lle

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen

Vuosaaren Purjehtijat VP ry (2674968-5)

Kurjenkellonkuja 1 B 22

00940

HELSINKI

Vuokranantaja

Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus /

Ulkoilupalvelut (0201256-6)

PL 25400

00099

Helsingin kaupunki

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2020-011608

3. Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö xx.xx.2020, xx §

4. Vuokrakohte

Vuokra-alue käsittää Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) alueella sijaitsevan 1 236 neliömetrin suuruisen maa-alueen.

Vuokra-alue sijaitsee Vuosaarenlahden venesatamassa ja on osa Helsingin kaupungin 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 veneily- ja venesatamatoimintaan.

Vuokralainen huolehtii itse kustannuksellaan alueen sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii toimintaa varten tarvittavat viranomaisluvut.

Vuokrakohdetta saa käyttää ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

6. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 01.09.2020 ja päättyy 31.8.2021 ilman erillistä irtisanomista.

7. Vuokra ja sen maksaminen

Täysimääräinen arvonlisäveroton vuosivuokra on 1 739,56 euroa. Vuokra vastaa virallisen elinkustannusindeksin, jossa "lokakuu 1951 = 100" vuoden 2018 keski-indeksiä 1948.

Perittävä kokonaisvuosivuokra on: 1 447,36 euroa.

Perittävän kokonaisvuosivuokran laskukaavat:

Rakennetun alueen osalta:

- Maa-alueen pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 12 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa
- Täysimääräinen vuosivuokra on 5 % maa-alueen pääoma-arvosta, josta 50 % niin kauan kuin vuokra-alueella käytetään sopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen.
- Laskukaava: $50 \text{ m}^2 \times 12 \text{ €/m}^2 \times 0,05 \times 0,5 \times 19,48 = 292,20 \text{ €}$

Pysäköinti- tai talvisäilytysalueen osalta (1 186 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: $1 186 \text{ m}^2 \times 1 \text{ €/m}^2 \times 0,05 \times 19,48 = 1 155,16 \text{ €}$

Vuokra on maksettava kaupungin osoittamalle pankkitilille viitenumeroa käyttäen Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun toimittaman laskutuksen mukaisesti. Vuokran eräpäivä on 5.12 vuosittain.

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. Muut maankäytöstä perittävät maksut

Kesäaikana, joksi katsotaan 11.6 - 14.9 välinen aika, vuokra-alueella saa säilyttää veneitä korkeintaan 7 vuorokautta. Pidemmästä veneen kesäaikaisesta säilyttämisestä alueella peritään kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukainen venesäilytysmaksu.

Venesäilytysmaksu ei koske kevytveneitä eikä kilpailuissa käytettäviä veneitä.

Kesäaikana, joksi katsotaan 11.6 - 14.9 välinen aika, sopimuksen liitteenä olevassa kartassa merkityllä alueella tapahtuvasta telakointivälineiden varastoisesta peritään kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukainen telakointivälineiden varastointimaksu.

9. Käyttömaksut

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

10. Siirto-oikeus

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle, vuokranantajaa kuulematta.

11. Alivuokraus

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

12. Rakentaminen

Vuokra-alueella tapahtuvasta jatkorakentamisesta vastaa vuokralainen.

Vuokralainen vastaa itse tarvittavien lupien hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista sekä kaikista rakentamiskustannuksista. Vuokralainen vastaa lupahakemuksesta ym. rakentamiseen liittyvistä kustannuksista siinäkin tapauksessa, että rakennustoimenpiteelle ei myönnetä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää lupaa.

Alueelle rakennettavien rakenteiden piirustukset ja pihasuunnitelmat on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä vuokranantajan hyväksyttäväksi.

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.

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

Alueella ei saa tehdä maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman asianomaisten viranomaisten lupaa.

Vuokra-alueesta saa aidata 1 200 m²:n suuruisen alueen rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla.

13. Hoitovelvollisuus

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

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kulloinkin voimassaolevia turvallisuutta ja vuokra-alueen kunnossapitoa koskevia säännöksiä, määräyksiä ja ohjeita.

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 sekä pelastus- että ympäristöviranomaisille ja erikseen kirjallisesti liikuntapalvelukokonaisuuden ulkoilupalveluille sekä ryhtymään välittömästi alueen puhdistustoimenpiteisiin.

14. Mainonta

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

15. 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.

16. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Vuokralainen voi eri sopimuksella antaa tämän pykälän mukaan vuokralaiselle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon Helsingin kaupungin tehtäväksi.

17. Katselmuksset

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.

18. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

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

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 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.

19. 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.

20. Sopimussakko

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään kaksikymmentätuhatta (20 000) euroa.

21. Vahingonkorvaus

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

22. Muuta

Mikäli alueella käynnistyy aallonmurtajan rakennustyöt, vuokralaisen tulee purkaa rakenteet mikäli niistä on haittaa rakentamiselle. Vuokralaisella ei ole oikeutta saada rakennustöistä johtuvista haitoista hyvitystä tai vuokranalennusta.

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.

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.
