



6.8.2018

VUOKRASOPIMUS PUOTILAN VENEKERHO RY:N KANSSA PUOTILAN VENESATAMAN MAA-ALUEESTA

Sopimuksen numero

HEL 2017-011542

Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö xx.xx.xxxx, xx §

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vapaa-ajan veneily- ja venesatamatoiminta

Vuokranantaja

Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Vuokralainen

Puotilan Venekerho ry

Vuokra-alue

Vuokra-alue, joka on merkitty suuntaa-antavaan karttaliitteeseen 1 käsittää liitteenä 2 ja 3 oleviin karttoihin merkityt 2612 ja 640 neliömetrin suuruiset alueet Puotilan venesataman maa-alueesta, joka on osa Helsingin kaupungin 45. kaupunginosaa Vartiokylää (kiinteistötunnus 091-433-0002-1118)

Vuokralaisella on myös oikeus saada tämän vuokrasopimuksen tarkoitamaan maa-alueeseen liittyvän venesataman vesialueelta, tai poikkeustapauksessa toisen, erikseen sovittavan venesataman vesialueelta joko,

a) vuokralle laituritilaa,
tai / ja

b) laiturinpito-oikeus seuran omille laitureille,
mikäli laituritilaa vuokrataan tai laiturinpito-oikeus myönnetään Helsingin kaupungin ulkopuoliselle taholle tämän sopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen. Korvauksena laituritilan käytöstä tai laiturinpito-oikeudesta peritään liikuntalautakunnan kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukainen maksu.

Vuokra-alueen maaperän maaperähygieenistä tilaa koskevat tiedot vuokrasuhteen alkaessa ovat sopimuksen liitteessä 3.

Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2019 ja päättyy 31.12.2022 ilman erikseen tehtävää irtisanomista.



6.8.2018

Sopimuksen ehdot:

1. Vuokra ja sen maksaminen

Perusvuosivuokra on 219,77 euroa. Perusvuosivuokra on laskettu seuraavin perustein:

Rakennetun alueen osalta:

- Maa-alueen pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa 12,00 euron suurista kerrosneliömetrihintaa,
- rakennusten suuruus on yhteensä 192 kerrosneliömetriä
- täysimääräinen vuosivuokra on 5 % rakennetun maan pääoma-arvosta, josta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-alueita käytetään sopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Muun vuokra-alueen osalta:

- vuosivuokran perusteena pidetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavia seuraavan suuruisia neliömetrivuokria:
 - talvisäilytys- ja pysäköintialueen osalta 0,10 euroa,
 - pelkän talvisäilytysalueen osalta 0,05 euroa,
 - pelkän pysäköintialueen osalta 0,05 euroa,
 - vaikeammin hyödynnettävän muun alueen osalta 0,015 euroa.

Vuosivuokra on 4 235,00 euroa ja se on laskettu vuoden 2017 keskimääräisellä elinkustannusindeksillä 1927.

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

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.

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



6.8.2018

2. Muut maankäytöstä perittävät maksut

Kesäaikana, joksi katsotaan 11.6.–14.9. välinen aika, vuokra-alueella saa säilyttää veneitä korkeintaan seitsemän (7) vuorokautta. Pidemmästä veneen kesäaikaisesta säilyttämisestä alueella peritään liikuntalautakunnan kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukainen venesäilytysmaksu.

Venesäilytysmaksu ei koske kevytveneitä eikä kilpailuissa käytettäviä veneitä.

Kesäaikaan, joksi katsotaan 11.6.–14.9. välinen aika, sopimuksen liitteenä olevassa kartassa merkityllä alueella tapahtuvasta telakointivälineiden varastoisesta peritään liikuntalautakunnan kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukainen telakointivälineiden varastointimaksu.

3. Siirto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle.

Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa vuokranantajalle jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti uusi laskutusosoite.

Myös entinen vuokralainen vastaa vuokraehtojen noudattamisesta käyräoikeuden kirjaamaan vuokraoikeuden siirtoon saakka sekä kirjaamiseen mennessä eräänntyvien sopimusvelvoitteiden suorittamisesta.

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

4. Alivuokraus

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



6.8.2018

5. Vakuudet

Vakuus on vakuutena vuokran maksamisesta korkoineen ja muiden vuokralaiselle tästä vuokrauksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämisestä samoin kuin siitä korvauksesta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokra-alueen hallinnasta vuokra-ajan päättämisen jälkeen.

Vuokralainen toimittaa pankkitalletuksen kiittaamattomuustodistuksella varustettuna. Vuokralainen on luovuttanut sovitun vakuuden vuokranantajalle. Vakuuden määrä on 1000 euroa (Sampo 800017-70344068).

Panttaussitoumus

Vuokralainen luovuttaa ja panttaa edellä mainitut panttikirjat kaupungille vakuudeksi vuotuisen vuokramaksun ja kadun ja tien vuotuisen kunnossa- ja puhtaanapitokorvauksen suorittamisesta viivästyskorkoineen ja perimiskuluineen.

Jos vuokralainen jättää tähän vuokrasopimukseen perustuvat edellä mainitut, eräänntyneet maksut maksamatta, kaupungilla on oikeus vuokralaista enempää kuulematta voimassa olevan lain mukaisesti hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

Pantin tuotto

Vuokralaisen antamat panttaussitoumukset kattavat myös pantin tuoton. Tuottona pidetään esimerkiksi vakuutena olevalle pankkitalletukselle maksettavaa korkoa ja vuokraa panttina olevan kiinnityksen kohteesta.

Jos vuokralainen on laiminlyönyt vuokrasopimukseen perustuvan maksuvelvoitteen, vuokranantajalla on oikeus saada edellä mainittu vuokra välittömästi vuokralaiselle tehdyn ilmoituksen jälkeen.

6. 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 liikuntapalveluiden hyväksyttäväksi.

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



6.8.2018

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.

7. 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.

8. 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.

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 / ympäristökeskukselle sekä liikuntapalveluille ja ryhtymään välittömästi alueen puhdistustoimenpiteisiin.



6.8.2018

9. Mainonta

Alueelle ja sitä ympäröivään aitaan ei ilman liikuntapalveluiden kirjallista suostumusta saa kiinnittää tai pystyttää mainoksia.

10. Yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus

Vuokralaisella on velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva yleinen alue kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

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

11. Katselmukset

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 vuokra-alue 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 järjestää myös vuokralaisen pyynnöstä.

12. Yhdyskuntatekniset laitteet

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

Vuokralainen on velvollinen kaupungin niin vaatiessa varaamaan vuokra-alueelta tilan muuntamoa varten.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokralaisen on kolmen (3) kuukauden kuluttua tarvetta koskevan ilmoituksen tiedoksisaannista 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.



6.8.2018

13. Uudelleen vuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen käyttötarkoitukseen.

Jos vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, siitä on kirjallisesti ilmoitettava vuokranantajalle viimeistään yhtä (1) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä mainitun oikeuden menettämisen uhalla.

14. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksiin 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 vuokra-ajan 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 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



6.8.2018

siihen saakka, kunnes vuokra-alue on viranomaisten hyväksymällä tavalla puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

15. Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti liikuntapalveluiden kirjaamoon nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan sekä yhteyshenkilöitään koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus lähettää vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset vuokralaisen viimeksi liikuntapalveluille ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tällöin tiedoksiannon katsotaan saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen.

Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

16. Muut ohjeet ja määräykset

Vuokralaisen tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia säännöksiä, viranomaisten määräyksiä sekä liikuntapalveluiden venesatamia koskevia sääntöjä ja määräyksiä.

Vuokralaisen tulee luovuttaa öljyvahingon sattuessa tai öljyvahingon vaaran uhatessa korvauksetta vuokra-alue siinä olevine rakennuksineen ja rakennelmineen vuokranantajan käyttöön. Kaupunki ei peri vuokraa ajalta, jona vuokra-alue on korvauksetta kaupungin käytössä.

17. Sopimussakko

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

18. Vahingonkorvaus

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



6.8.2018

19. Muuta

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

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

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) saman sanaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Helsingissä ____ / ____ 2018

Helsingissä ____ / ____ 2018

HELSINGIN KAUPUNKI
Liikuntapalvelukokonaisuus
Ulkoilupalvelut

Puotilan Venekerho ry

Stefan Fröberg
Ulkoilupalvelupäällikkö

Allekirjoitus

Nimen selvennys