

LYHYTAIKAINEN VUOKRASOPIMUS HAKANIEMEN VENEKERHO RY:N KANSSA
VERKKOSAAREN VENESATAMAN TALVISÄILYTYSALUEESTA

Sopimuksen numero

HEL 2018 - 008377

Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö xx.xx.xxxx, xx §

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vapaa-ajan veneily

Vuokranantaja

Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Vuokralainen

Hakaniemen Venekerho ry
PL 185
00531 Helsinki

Vuokra-alue

Vuokra-alue käsittää liitteenä 1 olevaan, kaupunkimittausosaston laatimaan karttaan, karttaan merkityn 1 000 neliömetrin suuruisen alueen ja siihen liittyvän kulkutien Verkkosaaren venesatamasta, joka on osa Helsingin kaupungin kiinteistöä 091-408-0001-0000.

Vuokraehdot

1. Vuokrakohde ja sen käyttäminen

Vuokrakohde käsittää 1 000 m²:n suuruisen veneiden telakointialueen sekä 2 %:n osuuden Suomen Moottorivene-klubi ry:lle, Helsingin Moottorivenekerho ry:lle ja Helsingin Meriveneilijät ry:lle ja Hakaniemen venekerholle yhteisesti vuokrattuun 7 424 m²:n suuruisen kulkutiealueeseen. Lisäksi ko. alueesta 300 m² on ympärivuotisessa käytössä.

Vuokranantaja on tehnyt alueen maanrakennus-, sähkö- ja vesijohtotyöt sekä rakentanut edellisessä kohdassa mainituille venekerhoille yhteensä vuokrattua aluetta ympäröivän aidan. Töiden loppupiirustukset tullaan luovuttamaan vuokralaiselle.

Suomen Moottoriveneklubi ry, Helsingin Moottorivenekerho ry, Helsingin Meriveneilijät ry ja Hakaniemen venekerho ry vastaavat vuokra-alueilla olevien rakennelmien, laitteiden ja johtojen hoidosta sekä ylläpidosta.

Vuokralaisella on oikeus käyttää Verkkosaaren venesatamaan rakennettavaa veneiden nostopaikkaa ja -luiskaa.

2. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 01.10.2018 ja päättyy 30.09.2019 ilman erikseen tehtävää irtisanomista.

3. Vuokra ja sen maksaminen

Vuosivuokra on 1 305,74 euroa. Vuokra vastaa elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 1927.

Vuosivuokran perusteena pidetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavia seuraavan suuruisia neliömetrihintoja:

- talvisäilytys- ja pysäköintialueen osalta 0,10 euroa
- talvisäilytys tai pysäköintialueen osalta 0,05 euroa
- vaikeammin hyödynnettävän muun alueen osalta 0,015 euroa.

Vuokra on maksettava kahdessa yhtä suuressa erässä Helsingin kaupungin liikuntapalveluiden lähettämää laskua vastaan liikuntapalveluiden osoittamalle pankkitilille. Vuokraerien eräpäivät ovat 30.11. ja 30.05.

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

4. Siirto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle.

Tällöin uusi vuokralainen on velvollinen kolmen (3) kuukauden kuluessa saannostaan kirjallisesti ilmoittamaan siitä Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle vuokraoikeuden siirron kirjaamista varten liittämällä ilmoitukseen saantokirjan, vuokrasopimuksen ja muut tarpeelliset asiakirjat. Entinen vuokralainen vastaa vuokraehtojen täyttämistä, kunnes Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on tehnyt siirron.

5. Käyttömenot ja muut kulut

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

6. Rakentaminen

Vuokra-alueella tapahtuvasta jatkorakentamisesta vastaa vuokralainen.

Vuokralainen vastaa itse tarvittavien lupien hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista sekä kaikista rakentamiskustannuksista.

Alueelle rakennettavien rakenteiden piirustukset 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.

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.

7. Hoitovelvollisuus

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

Kesäaikana (11.6. - 14.9.) vuokra-alueella saa säilyttää veneitä korkeintaan 3 vuorokautta. Pidemmästä veneen kesäaikaisesta säilyttämisestä alueella peritään Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukainen maksu.

Talvehtivien veneiden kattamisessa on pyrittävä yhdenmukaisuuteen ja ulkonäöltään hyväksyttäviin ratkaisuihin.

Talvisäilytysalueella olevassa veneessä asuminen on kielletty.

Autojen pysäköinti talvisäilytysalueella talvisäilytysaikana on kielletty.

Veneilyyn liittymättömien ajoneuvojen (esimerkiksi matkailuvaunut, rekka-autot) ja muun tavaran 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.

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.

8. Mainonta

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

9. 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.

10. Katselmuksat

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus, josta kuitenkin, mikäli se hankaludetta voi tapahtua vuokralaiselle on hyvissä ajoin sitä ennen ilmoitettava ja jossa hänen tai hänen edustajansa on, mikäli mahdollista oltava läsnä.

Vuokralaisen on katselmuksen toimittavista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Tällaisessa katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokrasopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokralainen on velvollinen noudattamaan.

Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, katselmuksen toimittajat määräävät, miten ja minkä ajan kuluessa vuokralaisen on korjattava puutteellisuudet.

11. 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-alue liikuntapalveluiden 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 viranomaisten hyväksymällä tavalla puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

12. Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kirjaamoon nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan sekä yhteyshenkilöitään koskevat muutokset. Ilmoituksessa tulee viitetietoina olla maininta päättäjistä, päätöspäivästä ja sopimusnumerosta.

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.

13. Muuta

Kerhon toimintakertomus tai vuosikirja talvisäilytystilastoineen on lähetettävä vuosittain liikuntapalvelukokonaisuudelle.

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 liikuntapalvelukokonaisuus 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 tai kunnallisuusvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

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

Helsingissä ____ / ____ 2018

Helsingissä ____ / ____ 2018

HELSINGIN KAUPUNKI
Liikuntapalvelukokonaisuus
Ulkoilupalvelut

Hakaniemen Venekerho ry
psta

Stefan Fröberg
Ulkoilupalvelupäällikkö

Allekirjoitus

Nimen selvennys