

HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristön toimiala

SATAMAKARIN JA PIKKU SATAMAKARIN MAANVUOKRASOPIMUS

SOPIMUKSEN NRO xxxxx/S0153-5

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

VUOKRA-ALUEEN
KÄYTTÖTARKOITUS

Helsingissä kirjoilla olevien yksityishenkilöiden kalamajojen pitäminen kaikille avoimella Helsingin kaupungin omistamalla maalla, jossa alueen yleistä käyttöä ei saa estää eikä rajoittaa

VUOKRANANTAJA

Helsingin kaupunki
0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

VUOKRALAINEN

Hamngrundet-Satamakari perinneyhdistys ry
c/o

Y-TUNNUS

2543298-5

VUOKRA-AIKA

1.1.2025-31.12.2027 kuuden (6) kuukauden irtisanomisajoin

VUOKRA-ALUE

Helsingin kaupungin 53. kaupunginosassa (Ulkosaaret) Satamakarin ja Pikku Satamakarin saarilla olevien neljän kalamajan (kesämökin), kahden verkkovajan ja saunarakennuksen maa-alat sekä kolme laituri paikkaa

SOPIMUKSEN EHDOT

1 VUOKRA

Vuosivuokra on 2 500 euroa.

Vuokra maksetaan vuosittain yhdessä erässä. Eräpäivä on 30.8.

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

2 VAKUUS

Vuokralaisen on sopimuksen allekirjoittamiseen mennessä maksettava vuokranantajalle (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle) kaksituhattaviisisataa (2 500) euroa.

Mahdollisen pankkitakauksen on oltava voimassa toistaiseksi ja kolme (3) kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen. Pantti/takaus 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 päättymisen jälkeen.

Pantti/takaus palautetaan vuokra-ajan ja vuokra-alueen käytön päättymisen jälkeen siltä osin, kuin vuokranantajalla ei ole vuokrauksesta johtuvia saatavia.

Pantin tuotto

Vuokralaisen antamat panttaussitoumukset kattavat myös pantin tuoton. Tuottona pidetään esimerkiksi vakuutena olevalle pankkitalletukselle maksettavaa korkoa.

3 KALAMAJAT JA MUUT RAKENNUKSET

Kalamajoja saa alueella olla neljä. Lisäksi alueella sijaitsee kaksi verkkovajaa, sauna ja kolme laituria. Majojen, muiden rakennusten tai rakennelmien lukumäärää ei saa lisätä eikä niiden sijaintia muuttaa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

Rakennusten maa-alat ovat yhteensä 160,5 m² jakautuen seuraavasti:

maja 1	31,2 m ²
maja 2	59,3 m ²
maja 3	26,8 m ²
maja 4	17,2 m ²
verkkovaja 1	9,0 m ²

verkkovaja 2 6,8 m²

sauna 10,2 m²

työkalukoppi

Kaikelle lisärakentamiselle on vuokralaisen kyettävä pyydettäessä esittämään vuokranantajalta saamansa kirjallinen suostumus.

4 SIIRTO-OIKEUS

Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeutta toiselle.

5 YHDISTYS

Vuokralaisen tulee toimittaa yhdistyksensä säännöt sekä niiden muutokset tiedoksi vuokranantajalle yhden (1) kuukauden kuluessa niiden hyväksymisestä. Vuokralaisen on lisäksi toimitettava vuosittain vuokranantajalle tieto yhdistyksen hallituksen jäsenistä ja yhdyshenkilöistä yhden (1) kuukauden kuluessa niiden nimeämisestä.

Yhdistyksen on vuokranantajan pyynnöstä annettava tiedot vuokralaisistaan (majaluettelo).

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Vuokranantajalla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat irtisanomiset, tiedoksiannot, ilmoitukset ja mahdolliset kehotukset yms. lähettämällä ne vuokralaisen viimeksi vuokranantajalle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Viestin katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä viestin lähettämisen jälkeen.

Vuokranantajalla on oikeus pyydettäessä antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

6 KALAMAJAN PITO-OIKEUS

Vuokralaisen on luovutettava kalamajojen vuokraoikeudet luonnollisille henkilöille, joiden tulee olla kirjoilla Helsingissä ja joilla ei ole toista vastaavaa majanpito-oikeutta Helsingin kaupungin omistamalla alueella.

Vuokralaisen on valvottava, että mikäli majanpitäjä ei olosuhteiden myöhemmin muututtua täytä yllä mainittuja edellytyksiä hänen on luovutettava vuokraoikeus edellytykset täyttävälle henkilölle olosuhteiden muuttumista seuraavan kalenterivuoden loppuun mennessä.

7 ALUEEN KÄYTTÖ JA HOITO

Satamakari ja Pikku Satamakari ovat yleisiä virkistysalueita.

Vuokralainen ei saa toiminnallaan estää tai vaikeuttaa liikkumista saarella. Vuokralainen on tietoinen, että Satamakarit, Tammakari ja Katajaluoto muodostavat kokonaisuuden, joka yleiskaavan (2016) mukaan muodostaa merellisen virkistys- ja matkailun alueen. Satamakarin ja Pikku Satamakarin käyttö yleisenä kalastustukikohtana säilyy.

Kaupunki pidättää itsellään oikeuden rakentaa Satamakarien rantavesiin venepojuja ulkopuolisia veneilijöitä varten.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen säilymisestä siistinä ja mahdollisimman luonnonmukaisena noudattaen vuokranantajan antamia ohjeita.

Alueen luontainen kasvillisuus tulee säilyttää. Alueen luonnolle vieraita kasveja ei alueelle saa istuttaa eikä rajata majoille omaa pihapiiriä.

Luonnonympäristön muuttaminen maastoa käsittelemällä, maa-aineksia ottamalla tai siirtämällä, maata muokkaamalla tai muulla tavoin on kielletty.

8 JÄTEHUOLTO

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan omalla kustannuksellaan Satamakarin ja Pikkusatamakarin puhtaanapidosta ja jätehuollosta kulloinkin voimassa olevien määräysten ja vuokranantajan ohjeiden mukaisesti. Puhtaanapitoon ja jätehuoltoon liittyvistä järjestelyistä sovitaan erikseen, mikäli saarten yleinen käyttö oleellisesti nykyisestä lisääntyy.

9 YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Alueella ei saa harjoittaa toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavalla häiritsee ympäristössä oleskelevia.

10 KUNNALLISTEKNIikka

Alueella mahdollisesti olevan kunnallistekniikan lisäksi vuokralaisella ei ole oikeutta ilman vuokranantajan suostumusta rakentaa eikä vaatia muun kunnallistekniikan rakentamista.

11 JOHDOT YMS.

Kaupungilla on oikeus sijoittaa tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet vuokramaahan tai sen yli sekä oikeus korvauksetta rakentaa, pitää ja korjata Helen Sähköverkko Oy:n muuntamoita alueella.

12 KATSELMUKSET

Vuokranantajalla on oikeus suorittaa alueella katselmus. Katselmuksesta ilmoitetaan, mikäli mahdollista, vuokralaiselle etukäteen.

Katselmuksissa tarkastetaan, onko alue vuokrasopimuksen mukaisessa kunnossa ja onko sopimuksen ehtoja muuten noudatettu.

Havaituista puutteellisuuksista annetaan kirjallinen muistutus kehotuksin korjata ne määräajassa. Ellei vuokralainen korjaa puutteellisuuksia voi vuokranantaja korjauttaa ne vuokralaisen kustannuksella.

13 VUOKRANANTAJAN ILMOITUS MAAPERÄN PUHTAUDESTA

Vuokra-alueesta on ollut aikaisempia vuokrasopimuksia.

Vuokra-alueen maaperän tai pohjaveden tai sedimentin pilaantuneisuutta ei ole aiemmin eikä tämän sopimuksen uusimisen yhteydessä tutkittu.

Mikäli vuokra-alueella havaitaan rakentamisen yhteydessä tai muutoin maaperän, pohjaveden tai sedimentin pilaantumista tai jätteitä maassa, vuokralainen vastaa kustannuksellaan alueen puhdistamisesta sekä alueella olevien jätteiden poistamisesta.

Vuokra-alueella ei saa hyödyntää jätteitä maarakentamisessa ilman vuokranantajan erillistä lupaa.

Edellä mainitut puhdistamiseen liittyvät vuokralaisen velvollisuudet koskevat kokonaisuudessaan ensimmäisen maanvuokrasopimuksen alkamispäivän ja tämän maanvuokrasopimuksen päättymispäivän välistä aikaa.

14 POISMUUTTO JA TOIMENPITEET VUOKRA-AJAN PÄÄTTYESSÄ

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen ja panemaan paikan muutoin kuntoon.

Alueella on suoritettava tarkastuskatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu) kanssa.

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään kaupungille riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden tai sedimentin pilaantumista. Mikäli edellä mainitun selvityksen tai muun syyn vuoksi on syytä epäillä pilaantumista, vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä ja pohjavesi sekä sedimentti.

Mikäli vuokra-alueella todetaan pilaantuneisuutta, vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen maaperän ja pohjaveden sekä sedimentin siten, ettei niiden pilaantumisesta myöhemminkään voi aiheutua lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokralainen on velvollinen esittämään vuokranantajalle kunnostuksen loppuraportin.

Mikäli vuokra-alueella vuokra-aikana harjoitetusta toiminnasta aiheutunut pilaantuneisuus jatkuu vuokra-alueen ulkopuolelle, vastaa vuokralainen myös tämän puhdistamisesta.

Mikäli vuokra-alueen maaperään on sijoitettu jätteitä tai luontaisista maa-aineksista poikkeavia materiaaleja, vuokralainen on velvollinen poistamaan ne vuokra-ajan päättyessä.

Mikäli vuokralainen ei kuuden (6) 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 tällöin 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 edellä tässä pykälässä sanotun mukaisesti puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

Edellä mainitut vuokralaisen velvollisuudet koskevat kokonaisuudessaan ensimmäisen maanvuokrasopimuksen alkamispäivän ja tämän maanvuokrasopimuksen päättymispäivän välistä aikaa.

15 SOPIMUSSAKKO JA VAHINGONKORVAUS

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä voidaan vuokralainen velvoittaa maksamaan kaupungille, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään 10 000 euroa.

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

16 ERIMIELISYYDET

Tästä sopimuksesta johtuvat erimielisyydet ja riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse sopimalla. Mikäli sovintoa ei kuitenkaan pystytä saavuttamaan, erimielisyydet ja riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

PÄIVÄYS

Helsingissä . päivänä kuuta 2024

ALLEKIRJOITUKSET

Helsingin kaupunki

HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristön toimiala

Hamngrundet-Satamakari perinneyhdistys ry

LIITTEET

1 Vuokra-aluekartta

2 Haitallisten vieraskasvilajien torjuntaohje

Luoönmos