
Maa-alueen vuokraaminen Stydix Ab:lle Iso-Sarvaston venesatamasta, 2021-2026

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen

Stydix Ab (2410281-0)

Svanströmmintie 13 d

00840

Helsinki

Vuokranantaja

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

Ulkoilupalvelut (0201256-6)

PL 51400

00099

Helsingin kaupunki

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2021-001912

3. Kaupungin päätös

Liikuntajohtaja, xx.xx.2021, xx §

4. Vuokrakohteen 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 Juha Hjeltille 09-310 26734.

5. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2021 ja päättyy 31.12.2026 ilman erillistä irtisanomista.

6. Vuokra ja sen maksaminen

Rakennusten ala 144 m²

Rakennetun alueen osalta:

- Maaalueen pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa 12,00 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa
- rakennusten suuruus on yhteensä 144 kerrosneliömetriä
- vuosivuokra on 5 % maan pääomaarvosta
- Perusvuosivuokran laskentakaava rakennetun alueen osalta: $144 \text{ kem}^2 \times 12 \text{ €/kem}^2 \times 5 \% = 86,40 \text{ €}$

Perusvuosivuokra yhteensä: 86,40 euroa

Vuosivuokra 86,40 x 19,74 (vuoden 2020 keski-indeksi) = 1705,54 euroa. Vuokraan lisätään voimassa oleva arvonlisävero.

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.

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

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

Vuokralaisen tulee antaa vuokranantajalle kolmen kuukauden vuokraa vastaava eli 528,72 euron suuruinen rahavakuus.

Rahavakuus on vakuutena kaikista vuokralaiselle tästä vuokrasopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien ja suoritusten täyttämisestä. Vakuus koskee myös vuokralaisen sopimusrikkomuksen aiheuttamia vahinkoja, samoin kuin siitä korvausta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokraoikeuden hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen. Vakuus koskee myös vuokranantajalle mahdollisesti aiheutuvia sopimuksen perimis- ja purkamistoimista syntyneitä kuluja.

Vuokranantaja ei maksa vakuudelle korkoa. Vakuus palautetaan vuokrasuhteen päättymisen ja alueelle tehtävän lopputarkastuksen tekemisen jälkeen siltä osin, kun kaupungilla ei ole sopimuksesta johtuvia saatavia.

Vuokralaisen tulee maksaa rahavakuus Helsingin kaupungin pankkitilille ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista erikseen annettavien ohjeiden mukaisesti.

10. Rakennuksen käyttökustannukset

Vuokran lisäksi vuokralainen vastaa kaikista rakennuksen 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

Liikuntapalveluiden määräämällä henkilöllä on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus, josta kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on vuokralaiselle hyvissä ajoin etukäteen ilmoitettava ja jossa vuokralaisen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan onko vuokrasopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokralainen on poistettava puutteellisuudet. Ellei vuokralainen noudata annettuja määräyksiä, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ratkaisee asian.

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

14. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevassa huoneistossa noudattamaan järjestyslakia ja taloa varten annettuja järjestysmääräyksiä sekä muutoinkin noudattamaan, mitä talossa vaaditaan terveellisyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös muut hänen luvallaan huoneistossa oleskelevat noudattavat, mitä edellä on sanottu.

15. Irtisanominen

Irtisanominen tulee toimittaa kirjallisesti.

Mikäli vuokralainen irtisanoo vuokrasopimuksen ennen sovittua vuokra-ajan päätyä eikä tilaan

saada uutta vuokralaista vastaavin ehdoin, sitoutuu vuokralainen maksamaan siihenastiselta vuokra- ajalta takautuvasti vuokraeron, joka syntyy määriteltäessä pääomavuokra muutoin samoin perustein kuin alkuperäinen vuokra, mutta käyttäen määrittelyssä vuokra-aikana toteutunutta lyhyempää vuokra-aikaa.

16. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti liikuntapalveluille 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

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.
