

MAA-ALUEEN VUOKRAUS SOUTAJANKUJA 2: STA MERIVILLA OY: LLE

VUOKRANANTAJA HELSINGIN KAUPUNKI
Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala
Liikuntapalvelukokonaisuus / Ulkoilupalvelut
PL 25401
00099 Helsingin kaupunki
Y-tunnus 0201256-6

Yhteyshenkilö:
Ari Maunula, puh 09 310 87909
ari.maunula@hel.fi

VUOKRALAINEN Merivilla Oy
Lautturinkuja 2
00570 Helsinki
Y-tunnus: 2602458-8

VUOKRAKOHDE

Helsingin kaupungin 42. kaupunginosassa (Kulosaari), Kulosaaren länsirannan venesatama-alueella sijaitseva, karttaliitteeseen merkitty noin 120 m²:n suuruisen maa-alue Soutajankujan ja Lautturinkujan kulmasta. Alueen kiinteistötunnus on 091-409-0001-646.

VUOKRASOPIMUKSEN EHDOT

1. VUOKRAKOHTEN KUNTO, LUOVUTUS JA KÄYTTÖ

Kulosaaren länsirannan venesatama-alueella sijaitseva alue luovutetaan Merivil-
la Oy:n asiakkaiden paikoitusalueeksi.

Vuokrakohde luovutetaan sopimushetken mukaisessa nykykunnossa. Vuokralai-
nen huolehtii omalla kustannuksellaan tilan sen käyttötarkoituksen mukaiseen
kuntoon ja hankkii kustannuksellaan kaikki toimintaan mahdollisesti kuuluvat lu-
vat. Vuokralainen vastaa myös toimintaa varten mahdollisesti tarvittavien ilmoi-
tusten tekemisestä. Vuokralaisella ei ole oikeutta käyttää vuokra-aluetta muuhun
kuin sopimuksen mukaiseen toimintaan.

2. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO JA IRTISANOMINEN

Vuokra-aika alkaa 1.4.2019 ja päättyy 31.3.2023.

Sopimus päättyy ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista sovittuna päättymis-
päivänä.

3. VUOKRA JA SEN MAKSAMINEN

Vuosivuokra on 231,24 euroa ja se on laskettu vuoden 2017 keskimääräisellä
elinkustannusindeksillä.

Vuokran laskukaava:

$2 \text{ euroa/m}^2 \times 0,05 \times 120 \text{ m}^2 \times 19,27 = 231,24 \text{ euroa.}$

Vuokra maksetaan yhdessä erässä vuosittain 5.6 mennessä.

Vuokrat maksetaan Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun lähettämää las-
kua vastaan määräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille. Mak-
susuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille
erille eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhalli-
tuksen siitä kulloinkin vahvistaman, voimassa olevan päätöksen mukaan. Kau-
pungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyt-
tötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan
johdosta tapahtuu muutoksia.

Vuokrat tulee maksaa eräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille
viitenumeroa käyttäen. Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvolli-
nen maksamaan erääntyneille erille eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja pe-
rimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin vahvistaman, voimassa ole-
van päätöksen mukaan.

4. SIIRTO-OIKEUS JA ALIVUOKRAUS

Vuokralaisella ei ole vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle. Vuokralainen ei saa tilapäisestikään vuokrata edelleen tai luovuttaa vuokra-aluea tai sen osaa käytettäväksi ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

5. KÄYTTÖMAKSUT

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyttömenoista ja kunnossapidosta.

6. HOITOVOLLISUUS JA ALUEEN KÄYTTÖ

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen hyvässä kunnossa ja puhtaana. Tähän velvollisuuteen kuuluu myös lumen poistaminen ja talvihiekkoitus.

Mikäli vuokra-alueelle kulkeminen tapahtuu kolmannen osapuolen yksityisessä käytössä/hallinnassa olevan alueen läpi, tulee vuokralaisen sopia asiasta erikseen alueen haltijan kanssa.

Alueella ei saa tehdä maisemaa muuttavaa maan- tai muuta rakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman asianomaisten viranomaisten ja vuokranantajan lupaa. Vuokralainen on kuitenkin velvollinen tarkkailemaan pysäköintialueen viereisten puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin vahingonvaaran torjumiseksi

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kulloinkin voimassaolevia ympäristön suojelua, turvallisuutta ja vuokra-alueen kunnossapitoa koskevia säännöksiä sekä vuokranantajan yhteyshenkilön mahdollisesti antamia määräyksiä ja ohjeita alueen hoidosta ja käytöstä.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta tai muutoin pilaannu. Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta vuokranantajalle, muille asianosaisille viranomaisille ja erikseen kirjallisesti kaupunkiympäristötoimialan tonttipalveluille sekä ryhtymään välittömästi alueen puhdistustoimenpiteisiin. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa saastunut alue vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

7. MAINONTA JA TIEDOTUS

Vuokra-alueelle tai sitä ympäröiviin aitoihin ei ilman vuokranantajan lupaa saa kiinnittää tai pystyttää mainoksia. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus merkitä vuokra-alue yrityksen tunnistetiedolla.

8. KADUN JA YLEISEN ALUEEN KUNNOSSA- JA PUHTAANAPITOVELVOLLISUUS

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

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

9. KATSELMUKSET

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus. Mikäli se on mahdollista, vuokranantajan on ilmoitettava vuokralaiselle katselmuksen suorittamisesta hyvissä ajoin etukäteen. Vuokralaisen tai hänen edustajansa on, mikäli mahdollista, oltava läsnä katselmuksessa. Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Katselmuksessa tarkastetaan, onko sopimuksen 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.

10. YHDYSKUNTATEKNISET LAITTEET

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

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osan vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokralaisen on kolmen (3) kuukauden kuluessa 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.

11. TOIMENPITEET VUOKRA-AJAN PÄÄTTYESSÄ

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen tyhjentämään ja 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 yhden (1) 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.

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.

Alueella on suoritettava tarkastuskatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan kanssa.

12. ILMOITUKSET

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kirjaimoon nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan sekä yhteyshenkilöitään koskevat muutokset. 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 liikuntapalvelukokonaisuuden ulkoilupalveluille ilmoittamaan osoitteen.

Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle kaupungin noudattamien yleisten periaatteiden mukaisesti.

13. MUUT OHJEET JA MÄÄRÄYKSET

Vuokralaisen tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia säännöksiä, viranomaisen määräyksiä sekä liikuntapalvelukokonaisuuden venesatamia koskevia sääntöjä ja määräyksiä.

14. VAHINGONKORVAUS

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

16.

MUUTA

Aluetta ei saa käyttää varastointiin ja alueelle mahdollisesti hylättävä romuajoneuvot on poistettava alueelta viipymättä.

Mikäli Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

Päätöksen laatimisen yhteydessä vuokralaisen nimi, osoite, y-tunnus, korvauksen määrä, vuokra-aika sekä yhteys henkilön 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 kärjäoikeudessa, mikäli jompikumpi sopijapuolista niin vaatii.

Kaupunki ei vastaa käyttöoikeuden saajalle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

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

Helsingissä ____ / ____ 2018

Helsingissä ____ / ____ 2018

HELSINGIN KAUPUNKI
Liikuntapalvelukokonaisuus

Merivilla Oy
psta

Stefan Fröberg
Ulkoilupalvelupäällikkö

Allekirjoitus

Nimen selvennös