

---

## Sopimus Lauttasaaren Vattuniemen venesatama-alueen polttoaineen jakeluasemapaikan vuokrauksesta Veneasema Tomi Taari Oy:lle

### Sopimuskausi

01.04.2019 - 31.12.2023

### 1. Sopimuksen osapuolet

#### Vuokralainen

**Veneasema Tomi Taari Oy (2242143-9)**

livisniemenkuja 4 D 44,  
02260 Espoo

#### Vuokranantaja

**Helsingin kaupunki / Kulttuuri ja vapaa-aika / Liikunta / Ulkoilupalvelut (0201256-6)**

PL 25400  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Suomi

### 2. Diaarinumero

HEL 2019-001856

### 3. Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö xx.xx.xxxx, xx §

### 4. Vuokra-alue

Helsingin kaupungin 31. kaupunginosassa (Lauttasaari) sijaitseva, karttaliitteeseen merkitty, noin 332 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue (kiinteistötunnus 091-414-0001-0276).

---

---

## 5. Vuokrakohde ja sen käyttäminen

Vuokrakohdetta saa käyttää polttoaineen jakeluasemapaikan sijoittamiseen. Vuokra-alueella sijaitsee 50 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen kioskirakennus. Muuta maa-aluetta saa käyttää polttoainesäiliöiden sekä jakelulaitteiden sijoittamiseen.

Lisäksi vuokralaisella on oikeus sijoittaa vesialueelle noin 10 metrin pituisen ponttonilaiturin.

## 6. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 01.04.2019 ja päättyy 31.12.2023 ilman erikseen tehtävää irtisanomista.

## 7. Vuokra ja sen maksaminen

Vuosivuokra on 1798, 50 euroa. Vuokra vastaa elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 1948.

Helmikuun 1 päivästä 2020 vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 = 100 siten, että perusvuosivuokra on 92,33 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi on 100 ja että kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Mikäli pisteluku on alempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Vuokra on maksettava vuosittain 5.3 mennessä Helsingin kaupungin lähettämää laskua vastaan kaupungin osoittamalle pankkitilille viitenumeroa käyttäen.

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

## 8. Siirto-oikeus

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

Vuokrakohdetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

Vuokralaisella on oikeus tehdä alan yrittäjän kanssa sopimus jakeluaseman hoidosta kuitenkin siten, että sopimuksella ei rikota tämän sopimuksen määräyksiä.

---

---

## 9. Käyttömenot ja muut kulut

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

## 10. 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 liikuntapalvelukokonaisuuden hyväksyttäväksi.

Vuokralaisella on oikeus aidata polttonestesäiliöiden sijoitusalue kaupunkiympäristön toimialan ja vuokranantajan hyväksymällä aidalla.

## 11. Alueen käyttö ja 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.

Jakeluaseman hoidossa on noudatettava ympäristö- ja pelastustoimen sekä liikuntapalvelukokonaisuuden antamia määräyksiä ja ohjeita.

Alueella ei saa harjoittaa toimintaa, joka savun, hajun tai muun sellaisen kautta kohtuuttomasti häiritsee ympärillä asuvia. Vuokralaisen on huolehdittava siitä, etteivät vuokra-alueella käsiteltävät öljytuotteet tai muut kemikaalit pääse asemaa ympäröivään maastoon eikä vesiin eikä aiheuttamaan muuta vahinkoa.

Alueella sijaitsee vuokralaisen rakentama, kiinteällä betonialtaalla varustettu jäteöljyn keräyssäiliö (tilavuus vähintään 1000 litraa).

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan säiliön ylläpidosta ja hänen tulee huolehtia jäteöljysäiliön tyhjentämisestä tarvittaessa, kuitenkin vähintään kerran vuodessa.

Ellei vuokralainen täytä em. velvoitteitaan, liikuntapalvelukokonaisuudella on oikeus, siitä kirjallisesti ilmoitettuaan, hoitaa jäteöljysäiliön tyhjennys ja alueen puhdistaminen vuokralaisen kustannuksella, sisällyttäen kustannuksiin kaikki asiasta kaupungille aiheutuneet kustannukset.

## 12. Mainonta

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa kiinnittää tai pystyttää muita mainoksia kuin vuokralaisen nimen ja tunnuksen.

---

---

### 13. Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, hyvissä ajoin etukäteen ilmoitettuaan. Vuokralaisen tai hänen edustajansa on, mikäli mahdollista, oltava läsnä katselmuksessa.

Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

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. Tämä päätös on annettava vuokralaiselle tiedoksi.

### 14. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuutensa.

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 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 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 jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

### 15. Sopimussakko ja vahingonkorvaus

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään kaksikymmentätuhatta (20 000) euroa. Sopimussakosta riippumatta vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle jakelu- tai muun toimintansa aiheuttaman vahingon.

### 16. Ilmoitukset

---

---

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 sopimuksen diaarinumerosta.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi liikuntapalvelukokonaisuuden ulkoilupalveluille ilmoittamaan osoitteeseen.

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

## 17. Muuta

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.

Vuokralainen on tietoinen, että kulku vuokra-alueelle tapahtuu Helsingfors Segelklubb ry:n yksityisessä käytössä olevan alueen läpi. Vuokralainen sopii itse asiasta erikseen alueen haltijan kanssa.

Kaupungilla on oikeus sijoittaa tarpeelliset johdot vuokramaahan tai sen yli.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä käyttöä varten, vuokralaisen on kolmen kuukauden kuluttua irtisanomisesta luovutettava sitä varten tarvittava ala.

Jos vuokralainen laiminlyö korvausmaksun maksamisen määräajassa tai katselmuksen perusteella todettujen puutteellisuuksien korjaamisen määräajassa tai rikkoo muutoin tämän sopimuksen määräyksiä, vuokraoikeus on heti menetetty, jos vuokranantaja sitä vaatii.

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

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 tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

---

---

**Allekirjoitukset**

Tästä sopimuksesta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

---

Stefan Fröberg  
Ulkoilupalvelupäällikkö  
Helsingin kaupunki / Kulttuuri ja vapaa-aika /  
Liikunta / Ulkoilupalvelut

---

Tomi Taari  
Veneasema Tomi Taari Oy

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

---