

TÄMÄ ON SOPIMUSLUONNOS. SOPIMUSLUONNOS EI OLE KAUPUNKIA SITOVA

KIINTEISTÖLAUTAKUNTA (KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA) VAHVISTAA SOPIMUKSEN LOPULLISEN SISÄLLÖN ASUNTOLAIVOJEN HAKUMENETTELYN VOITTAJAN VAHVISTUMISEN JÄLKEEN ENNEN PITKÄAIKAISEN MAANVUOKRASOPIMUKSEN ALLEKIRJOITTAMISTA

TÄHÄN SOPIMUSLUONNOKSEEN VOI TULLA TÄSMENNYKSIÄ JA MUUTOKSIA.

Sopimuksen numero

Kaupungin päätös

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Ympärivuotiseen asuntolaivojen sijoittamiseen ja asuntotarkoituksiin, ilman tontinvuokraoikeutta

Vuokranantaja

Helsingin kaupunki, jota edustaa kiinteistölautakunta

Vuokralainen

Asuntolaivayhteisö, Y-tunnus

Vuokra-aika

1.X.201X- 30.6.2033.

(tontin (AH-2) 43018/6, yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatun laiturilla olevan alueen (pp/h) ja tämän alueen sekä tontin (AH-2) 43018/6 länsipuolella olevan vesialueen osalta vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi kolmen kuukauden irtisanomisajoin)

Vuokra-alue

Vuokra-alue on liitteeseen X merkitty Helsingin kaupungin 43. kaupunginosassa (Herttoniemi) sijaitseva noin 2 446 m² suuruinen alue, joka muodostuu yhteispihatontista (AH-1) 43019/1 (pinta-ala 752 m², osoite Amiraali Cronstedtin ranta 12), jolla sijaitsee laivalaiturin osa, ja sen viereisestä noin 1694 m² suuruudesta vesialueen osasta (lvw-1) kiinteistöä 91-405-876-1.

Selvyyden vuoksi todetaan, että laituri sisältyy vuokraukseen siltä osin kuin se sijaitsee määritellyllä vuokra-alueella.

(Vuokralaisen halutessa lisäksi vuokrataan laiturin pohjoispäässä sijaitseva tontti (AH-2) 43018/6 sekä laiturilla sijaitseva yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue (pp/h) ja tämän alueen sekä tontin 43018/6 länsipuolella sijaitseva vesialue. Tontin 43018/6 pinta-ala on 162 m², yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatun laiturilla olevan alueen pinta-ala on noin 64 m² ja näiden viereisen vesialueen pinta-ala on noin 296 m²).

1 §

Vuokra

Tammikuun 1. päivästä 201X alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, missä lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on X euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain

(a) yhdessä erässä. Eräpäivä on 30.6

(b) kahdessa yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 15.3 ja 30.9

(c) neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 1.3., 15.4., 15.7. ja 15.10

Kahden ensimmäisen vuoden ajalta vuokra-ajan alkamisesta lukien vuokrasta peritään 40 %.

Vuokranantajalla on oikeus korottaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muissa sellaisissa seikoissa tapahtuvien muutosten johdosta. Vuokranantajalla on lisäksi oikeus korottaa vuokraa, mikäli vuokra-alueelle sijoitetaan enemmän kuin 6 asuntolaivaa.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivää seuraavasta päivästä maksupäivään asti viivästyskorkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

2 §

Lohkomiskustannukset

Vuokralainen on velvollinen maksamaan vuokra-alueeseen sisältyvien tonttien osalta tonttijaosta, lohkomisesta ja tontin/tonttien merkitsemisestä kiinteistörekisteriin aiheutuvat kustannukset vuokranantajan (tonttiosaston) erikseen toimittaman laskun ja siihen merkityn eräpäivän mukaisesti.

Lisäksi vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokra-aikana muistakin mainituista toimenpiteistä, mikäli vuokra-alueen muutokset aiheutuvat vuokralaisen aloitteesta ja/tai palvelevat kokonaan tai pääosin vuokralaisen hanketta.

3 §

Siirto-oikeus

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

4 §

Alivuokraus

Vuokralaisella on oikeus edelleen luovuttaa vuokra-alueelta asuntolaivapaikkoja asuntolaivojen omistajille tavanomaisin ehdoin ja asuntolaivapaikkojen hakuohjetta sekä tämän vuokrasopimuksen ehtoja noudattaen.

Vuokralaisen ja yksittäisten asuntolaivapaikkojen haltijoiden (asuntolaivojen omistajien) välillä noudatetaan asuntolaivapaikkojen luovutuksissa muun muassa liitteenä x olevia lisäehtoja.

Vuokralainen on velvollinen erityisellä huolella varmistamaan, että mainitut lisäehdot sisällytetään aina vuokralaisen ja asuntolaivojen omistajien välisiin luovutussopimukseen ja kaikin mahdollisin käytettävissä olevin keinoin huolehtimaan siitä, että asuntolaivojen omistajat noudattavat mainittuja ehtoja. Vuokralainen vastaa vuokranantajalle siitä, että mainittuja lisäehtoja noudatetaan.

5 §

Vuokraoikeuden kirjaaminen

Vuokralaisen tulee menetellä vuokraoikeuden kirjaamisen osalta maakaaren säännösten mukaisesti.

6 §

Vakuudet

Vuokralaisen on vuokrasopimuksen allekirjoittamiseen mennessä maksettava 34 000 euron (vastaa kahden vuoden vuokraa) suuruinen pantti Helsingin talous- ja suunnittelukeskuksen varainhallinnan kassaan (Kallion virastotalo, toinen linja 4) tai annettava kaupungille vakuudeksi edellä mainitun suuruinen pankin antama omavelkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus. Mahdollisen pankkitakauksen on oltava voimassa toistaiseksi ja 3 kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Pantti tai omavelkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus on vakuutena vuokran maksamisesta korkoineen ja muiden vuokralaiselle tästä vuokrauksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämisestä samoin kuin siitä korvauksesta jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokrakohteen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Vakuus palautetaan vuokra-ajan tai alueen käytön päättymisen jälkeen siltä osin kuin kaupungilla ei ole vuokrauksesta johtuvia saatavia.

Pantin tuotto

Vuokralaisen antamat panttaussitoumukset kattavat myös pantin tuoton. Tuottona pidetään tällöin muun muassa vakuutena olevalle pankkitalletukselle maksettavaa korkoa.

7 §

Piirustukset

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alueelle vuokra-ajan alkaessa ja myöhemmin sijoitettavien asuntolaivojen, rakennelmien, laitteistojen ja muiden vastaavien piirustukset, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä ja lupamenettelystä on erikseen säädetty, esitetään ennen luvan tai vastaavan hakemista vuokranantajan tutkittaviksi.

8 §

Asemakaavamääräykset, viranomaisluvat ja -yhteistyö

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan asemakaavan määräyksiä, ellei niistä myönnetä poikkeamispäätöstä.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan alueellisia rakennustapa- ja suunnitteluohjeita ja sekä suunnittelemaan ja toteuttamaan vuokra-alueen yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien kanssa.

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hankkimaan kaikki hankkeen toteuttamisen sekä vuokra-alueen ja sille sijoitettavien asuntolaivojen, rakennelmien, laitteistojen ja muiden vastaavien myöhemmän käytön, peruskorjaamisen, muutostöiden tai muiden vastaavien edellyttämät viranomaisluvut-, lausunnot- ja hyväksynät, kuten esimerkiksi pelastusviranomaisen hyväksynät, ja noudattamaan niiden ehtoja ja määräyksiä.

Suunnitelmien hyväksyminen ei miltään osin vapauta vuokralaista korvaamasta hankkeen toteuttamisesta, käytöstä, ylläpidosta, korjaamisesta tai uudistamisesta vuokranantajalle ja kolmansille mahdollisesti aiheutuvia vahinkoja.

Vuokralainen on velvollinen hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista selvittämään vuokra-alueen rakentamiskelpoisuuden ja vuokra-alueen ympäröivien katu, puisto- ja muiden yleisten alueiden sekä kunnallistekniikan ajantasaiset suunnitelmat ja toteutusaikataulun näistä vastaavilta tahoilta ja yhteen sovittamaan vuokra-alueen rakentamista koskevat suunnitelmansa näiden kanssa. Vuokra-alueen ulkopuoliset kadut, puistot, torit, muut yleiset alueet ja kunnallistekniikka rakennetaan kaupungin ja muiden niiden toteuttamisesta vastaavien tahojen päättämän aikataulun mukaisesti.

Vuokralainen on tietoinen, että vuokra-alueen rakentamiseen ja sen aikatauluun saattaa vaikuttaa yleisten alueiden ja muiden vuokra-alueen ympäröivien kiinteistöjen rakentaminen. Vuokralainen on velvollinen osaltaan kustannuksellaan yhteen sovittamaan vuokra-alueen rakentamista koskevat suunnitelmat ja toteutuksen yleisten alueiden rakentamisen kanssa, sekä tarvittavilta osin myös muiden vuokra-alueen ympäröivien kiinteistöjen kanssa.

Vuokralainen on edelleen osaltaan kustannuksellaan velvollinen koordinoimaan vuokra-alueen suunnittelun ja rakentamisen vuokra-alueen ympäröivien kiinteistöjen ja yleisten alueiden kanssa siten, ettei vuokra-alueen rakentamisesta aiheudu tarpeetonta haittaa muiden kiinteistöjen eikä yleisten alueiden käytölle tai rakentamiselle

Kaupunki ei vastaa mistään vuokralaisen hankkeen toteuttamisen eikä käytön mahdollisesti aiheuttamista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

Kaupunki ei myöskään vastaa vuokralaiselle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvasta viivästyksestä eikä viivästyksestä tai muista seikoista johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli vuokralaisen hankkeen aloittaminen, rakentaminen tai käyttöönotto viivästyy esimerkiksi ympäröivien kiinteistöjen, yleisten alueiden tai kunnallistekniikan suunnittelun/rakentamisen viivästymisen johdosta tai mikäli vuokra-alueen ei muutoin saada rakennuskelpoiseksi vuokralaisen hankkeen edellyttämässä aikataulussa taikka mikäli vuokralainen joutuu tällaisten viivästysten tms. seikkojen johdosta suorittamaan väliaikais- tai muita järjestelyjä vuokra-alueensa osalta.

9 §

Asuntolaivat

Vuokra-alueelle sijoitettavien asuntolaivojen tulee olla rakennusvalvonta- ja pelastusviranomaisen osaltaan hyväksymiä rekisteröityjä, katsastettuja (asuntolaivayhteisön tarvittaessa järjestämän katsastuksen läpikäyneitä) ja vakuutettuja lainsäädännön vaatimukset täyttäviä ympärivuotiseen asutuskäyttöön rakennettuja tai muutettuja aluksia.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alueella sijaitsevien asuntolaivojen omistajilla on voimassa oleva vakuutus, johon sisältyy vähintään vastuuvakuutus ja uppoamisvakuutus. Vakuutuksen tulee kattaa muun muassa mahdollisesta uponneen asuntolaivan nostamisesta ja alueelta poistamisesta sekä mahdollisten öljy- tms. vahinkojen puhdistamisesta aiheutuvien kustannusten täysimääräinen korvaaminen.

Vuokralainen on velvollinen säännöllisesti erityisellä huolella tarkistamaan ja varmistamaan asuntolaivojen, laiturin, rakenteiden ja laitteiden tai vastaavien lujuuden, vakauden ja kantavuuden.

Lisäksi vuokralainen on velvollinen huolehtimaan, että asuntolaivojen omistajat katsastavat asuntolaivat säännöllisin väliajoin määräaikaikatsastuksin.

Vuokralaisen on esitettävä kaikkien vuokra-alueelle sijoitettavien asuntolaivojen osalta ennen asuntolaivojen vuokra-alueelle siirtämistä voimassaoleva katsastustodistus (runkokatsastus) ja vakuutustodistus. Mikäli katsastuksen tai vakuutuksen voimassaolo päättyy vuokrasuhteen aikana, vuokralainen sitoutuu esittämään uuden katsastus/vakuutustodistuksen/todistukset siten, että katsastuksen ja vakuutuksen voimassaolo jatkuu katkeamatta.

Mikäli yksittäisen asuntolaivan omistaja ei huolehdi em. katsastus- tai vakuutusvelvollisuudestaan, vuokralaisen tulee välittömästi päättää sen ja po. yksittäisen asuntolaivan omistajan välinen luovutussopimus ja ryhtyä toimiin asuntolaivapaikan luovuttamiseksi uudelle haltijalle.

Vuokranantajalla on oikeus koska tahansa saada vuokralaiselta selvitys vakuutus- ja katsastusvelvoitteiden noudattamisesta kunkin asuntolaivan osalta.

Mikäli vuokralainen ei ole yhden (1) kuukauden kuluessa asuntolaivan mahdollisesta uppoamisesta nostanut mainittua alusta tai huolehtinut sen nostamisesta, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset aluksen nostamista ja alueelta poistamista koskevat toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Vuokralainen on velvollinen sisällyttämään edellä mainitut ehdot ja velvoitteet myös asuntolaivojen omistajien kanssa tekemiinsä luovutussopimuksiin sekä kaikkiin käytettävissä olevin keinoin huolehtimaan siitä, että asuntolaivojen omistajat noudattavat mainittuja velvoitteita. Vuokralainen vastaa mainittujen ehtojen noudattamatta jättämisestä vuokranantajalle.

10 §

Rakentamisvelvollisuus ja vuokra-alueen väliaikainen käyttö

Postiosoite / Postadress
PL 2214 / PB 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI /
00099 HELSINGFORS STAD
tontti@hel.fi

Käyntiosoite / Besöksadress
Tonttiosasto / Tomtavdelningen
Fabianinkatu 31 D /
Fabiansgatan 31 D
www.hel.fi/kv

Puh. / Tfn (09) 310 1671
Fax (09) 310 36380
Y-tunnus 0201256-6
IBAN FI4780001370069628
Alv.nro FI02012566



Helsingin kaupunki
Kiinteistövirasto

Hyväksytyjen piirustusten ja suunnitelmien mukaiset asuntolaivat on siirrettävä vuokra-alueelle ja hakuohjelmassa yksilöidyt kunnallistekniset laitteet ja johdot, kulkusillat ja muut rakenteet on rakennettava ja laiturin kunnostettava vuokralaisen toimesta ja kustannuksella kokonaisvastuuperiaatteella täysin valmiiksi viranomaisten hyväksymään kuntoon kahden (2) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien.

Jos asuntolaiva/-t, laitteet, johdot tai rakenteet osaksi tai kokonaan palavat tai muutoin tuhoutuvat, ne on korvattava uusilla samat vaatimukset täyttävillä aluksilla, laitteilla, johdoilla ja rakenteilla yhden (1) vuoden kuluessa.

Vuokranantaja voi perustellusta hakemuksesta pidentää mainittuja aikoja.

Jos vuokralainen olennaisilta osiltaan laiminlyö tässä pykälässä määrättyjen velvollisuuksien täyttämisen, vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus.

Vuokralainen ja hyväksytyjen piirustusten ja suunnitelmien mukaisten asuntolaivojen omistajat voivat käyttää vuokra-alueella jo ennen edellä mainittujen laitteiden, johtojen ja rakenteiden valmistumista, mutta vuokralainen on kustannuksellaan velvollinen huolehtimaan kaikista velvollisuuksista, kuten esimerkiksi jätevesien poistamisesta ja turvallisuuskysymyksistä, asianmukaisilla väliaikaisratkaisuilla (mm. jätevedet on aina tyhjennettävä yleisillä septityhjennyspaikoilla tai muutoin johdettava jätevesiviemäriin).

Vuokralaisen tulee toimittaa vuokranantajalle selvitys väliaikaisratkaisuista jokaisen vuokra-alueelle sijoitettavan asuntolaivan osalta ennen asuntolaivan siirtämistä vuokra-alueelle.

Vuokranantaja ei vastaa väliaikaisratkaisuista tai niiden järjestämisestä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

Vuokra-alueella ei saa käyttää ennen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamista.

11 §

Rakentamistyöt

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan kunnostamaan ja toteuttamaan vuokra-alueen, laivalaiturin ym. muut rakenteet, laitteet ja kunnallistekniikan sekä vuokra-alueelle sijoitettavat asuntolaivat vähintään tässä sopimuksessa, asuntolaivapaikkojen hakuohjeessa ja viranomaisten antamissa määräyksissä edellytettyyn tasoon.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan myös vuokra-alueen, laivalaiturin ym. muiden rakenteiden ja laitteiden sekä vuokra-alueelle sijoitettavien asuntolaivojen käytöstä, ylläpidosta, korjaamisesta, peruskorjaamisesta ja uudistamisesta.

Vuokra-alue, laivalaituri ja vuokra-alueelle sijoitettavat muut rakenteet, laitteet ja asuntolaivat tulee suunnitella ja rakentaa siten, ettei niiden toteuttamisesta, käytöstä, ylläpidosta, korjaamisesta ja uudistamisesta aiheudu vahinkoa, haittaa tai vaaraa vuokra-alueen ympäristössä sijaitseville tai sinne asemakaavassa tai muutoin toteutettaviksi osoitetuille rakennuksille, rakenteille, maanalaisille tiloille, yleisille alueille, putkille tai johdoille, eikä niiden rakentamiselle tai käytölle.

Suunnittelussa ja rakentamisessa käytettävien ratkaisujen, rakenteiden ja materiaalien on oltava kaupunkikuvallisesti, toiminnallisesti ja teknisesti hyvin suunniteltuja, kestäviä ja turvallisia.

Tällöin on erityisesti otettava huomioon merivedenpinnan vaihtelut ja jatkuva liike sekä jään, tuulen ja aallokon aiheuttamat paineet sekä mahdollisen jäätyminen estäminen.

Asuntolaivojen, laiturirakenteiden sekä niitä palvelevan tekniikan on kestävä kaikkien kuormien yhteisvaikutukset ja täytettävä edellytetyt normit sekä ne on kiinnitettävä siten, että ne pysyvät paikoillaan kaikissa olosuhteissa.

Alueella ei saa tehdä maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ilman asianomaisten viranomaisten lupaa.

Vuokralaisen tulee kustannuksellaan toteuttaa hakuohjeen mukaiset väliaikaiset pysäköintipaikat ja sopia em. väliaikaisten pysäköintipaikkojen toteuttamiseen liittyvästä menettelystä, luvista (mm. mahdolliset kaivu- ja sijoitusluvut) sekä aiheutuvista kustannuksista rakennusviraston kanssa.

Vuokralaisen tulee kustannuksellaan toteuttaa myös asuntolaivojen edellyttämät pitkäaikaiset pysäköintipaikat yhteispihatontille (AH-2) 43018/7 tai muulle mahdollisen myöhemmän kaavamuutoksen edellyttämälle alueelle po. tontin/alueen rakentamisen yhteydessä siltä osin, kun alueelle toteutetaan asuntolaivojen asukkaiden autopaikkoja. Vuokralaisen tulee kustannuksellaan toteuttaa myös muut hankkeensa mahdollisesti tarvitsemat tilat.

Rakentamisesta syntyvä mahdollinen ylijäämäkivi tai muu aines on kaupungin niin halutessa kuljetettava korvauksetta rakennusviraston osoittamaan paikkaan, jossa se on kaupungin vapaasti käytettävissä. Kaupungilla ei kuitenkaan ole velvollisuutta ottaa po. aineksia vastaan. Tällöin vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan mahdollisesta ylijäämäkivestä ja muusta aineksestä kulloinkin voimassaolevien säännösten mukaisesti.

12 §

Työmaaehto

Vuokralainen on velvollinen työmaan järjestämisessä ja vuokra-alueen rakentamisessa ottamaan huomioon työmaan sijainnin asettamat kaupunkikuvalliset ja muut erityisvaatimukset.

Työmaa on pidettävä jatkuvasti yleisilmeeltään siistinä ja järjestettävä siten, että se näyttää huolitellulta kaupunkikuvassa, eikä siitä saa aiheutua vaaraa alueen tuntumassa liikkujille. Ympäröiville kiinteistöille on turvattava kohtuulliset toimintaedellytykset rakennustyön aikana.

Katu- ja muiden yleisten alueiden luovuttamisesta työmaan käyttöön on sovittava rakennusviraston kanssa sen määräämin ehdoin. Mikäli työmaa-alueita sijoitetaan tonttialueille, näiden luovuttamisesta työmaan käyttöön on sovittava kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

Mahdollisista tilapäisistä liikennejärjestelyistä on sovittava hyvissä ajoin etukäteen rakennusviraston sekä tarvittaessa myös Helsingin kaupungin liikennelaitoksen kanssa.

13 §

Vuokra-alueen kunto

Vuokra-alue ja sillä sijaitseva laituri/laiturin osa vuokrataan vuokralaiselle siinä kunnossa kuin se on vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä. Laituri ja sen rakenteet vaativat kunnostusta. Laiturin vedenalaisia osia ei ole tutkittu. Niiden mahdollinen tutkiminen ja mahdolliset kunnostustyöt jäävät kustannuksineen vuokralaisen vastuulle.

Vuokra-alueeseen sisältyvä vesialue vuokrataan vuokralaiselle siinä kunnossa kuin se on vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä. Vuokranantaja ei vastaa vesialueen syvyydestä eikä pohjalla mahdollisesti olevista jätteistä, lohkareista tms. Vuokralaisen tulee varmistaa vuokra-alueen vesialueen syvyys ja pohjan kunto.

Tarkastuksista, ruoppauksesta ja ylläpitoruoppauksesta sekä niiden mahdollisesti edellyttämistä luvista aiheutuvat vastuut ja kustannukset kuuluvat vuokralaisen vastattaviksi.

14 §

Kunnallistekniikka

Kaupunki rakentaa vuokra-aluetta palvelevan kunnallistekniikan päättämänsä aikataulun mukaisesti. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokra-alueen liittämistä kunnallisteknisiin verkostoihin. Liittymisessä noudatetaan voimassaolevia liittymis- sekä muita mahdollisia toimitus- tai vastaavia ehtoja. Vuokralainen on velvollinen tarkistamaan mainittujen ehtojen voimassaolon ja sisällön.

15 §

Hoitovelvollisuus ja vuokra-alueen käyttö

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen, laiturin, rakenteet, laitteet sekä asuntolaivat hyvässä kunnossa ja siistinä sekä noudattamaan vuokranantajan ja muiden viranomaisten niiden hoidosta antamia määräyksiä. Vuokralainen on velvollinen pitämään siistinä ja puhtaana myös vuokra-alueeseen välittömästi rajoittuvan vesialueen osan.

Vuokra-aluetta saa käyttää vain vuokrasopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen

Rakennusvalvontavirastolla on oikeus määrätä että luonnontilaan jäävät vuokra-alueen osat on rakennustyön ajaksi tarpeellisin osin aidattava.

Laiturialueelle ei saa sijoittaa eikä varastoida sinne kuulumattomia laitteita tai tavaroita ilman vuokranantajan kanssa tehtävää eri sopimusta. Mikäli vuokralainen ei kehotuksesta huolimatta poista laiturialueelta sinne kuulumattomia laitteita tai tavaroita, vuokranantajalla on oikeus poistaa ne vuokralaisen kustannuksella. Vuokra-aluetta tai laituria ei saa aidata. Vuokra-alueelle ei ilman vuokranantajan lupaa saa kiinnittää tai pystyttää mainoksia.

Vuokra-alueella tai sen ympäristössä ei saa harjoittaa toimintaa joka savulla, hajulla tai muulla vastaavalla tavalla häiritsee ympärillä olevaa asutusta.

Asuntolaivojen pesu tai muu toiminta, jossa käytetään hiilivetyliuottimia sisältäviä pesuaineita tai muita haitallisia aineita on sallittu ainoastaan, jos käytössä on öljynerotin ja muut tarvittavat välineet ympäristöhaittojen poistamiseksi ympäristönsuojeluksi annettuja normeja ja ohjeita noudattaen.

Vuokra-alueen ja/tai asuntolaivojen rakentamis-, korjaus- ja ylläpitotyöt tai niiden käyttö eivät saa häiritä ympärillä olevaa asutusta.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kulloinkin voimassaolevia ympäristönsuojelua, turvallisuutta ja vuokra-alueen sekä sillä sijaitsevien asuntolaivojen ja rakenteiden kunnossapitoa koskevia säännöksiä, määräyksiä ja ohjeita. Vuokralainen vastaa vuokra-alueen käytöstä kaupungille tai kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista.

Vuokralainen vastaa itse tuulen, tulvan, aallokon, epänormaalin säätilan tai poikkeavien luonnonolosuhteiden sekä talvi- ja jääolosuhteiden ja vastaavien aiheuttamista mahdollisista vahingoista vuokra-alueelle, sillä sijaitseville rakenteille ja asuntolaivoille.

16 §

Vuokranantajan ilmoitus vuokra-alueen puhtaudesta

Vuokranantaja ilmoittaa, että Kipparlahden merisedimentissä vuokra-alueen läheisyydessä on havaittu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Tutkimustulokset on esitetty raportissa Kipparlahden sedimenttitutkimukset 2012, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 19.6.2013. Haitta-aineita voi mahdollisesti esiintyä myös vuokra-alueella. Mikäli vuokralainen käsittelee sedimenttejä ruoppaamalla tai esimerkiksi rakenteiden kiinnittämisen yhteydessä, vuokralaisen tulee varautua sedimenttien pilaantuneisuuteen ja puhdistamiseen. Pilaantumisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokralainen.

17 §

Vuokralaisen vastuu vuokra-alueen puhtaudesta

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta tai muutoin pilaannu. Vuokralaisen tulee valvoa, että maahan, veteen tai ilmaan ei jätetä tai päästetä jätettä tai muuta maaperän, sedimenttien, veden tai ilman laadun huononemista aiheuttavaa ainetta.

Vuokralaisen vastuulla oleva jätehuolto tulee hoitaa asianmukaisesti viranomaisten vaatimalla tavalla jätelainsäädäntöä ja sen nojalla annettuja kulloinkin voimassa olevia määräyksiä noudattaen.

Mikäli vuokra-alueen maaperä mukaan lukien sedimentit vuokra-aikana tapahtuneen tapahtuman vuoksi pilaantuu, taikka veteen pääsee tai joutuu jotain vedenlaatua heikentävää tai pilaavaa ainetta tai materiaalia, tai mikäli vedessä tai vesialueella sellaista havaitaan, vuokralainen on velvollinen

välittömästi ilmoittamaan asiasta erikseen pelastus- ja ympäristöviranomaisille/ympäristökeskukselle ja vuokranantajalle sekä ryhtymään välittömästi viranomaisten ja vuokranantajan edellyttämiin toimenpiteisiin alueen puhdistamiseksi.

18 §

Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueen lisäksi vuokra-alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Siihen asti kunnes alueen asemakaava on vahvistettu ja katu on luovutettu tai katsottava luovutetuksi yleiseen käyttöön, vuokralainen huolehtii ja vastaa siitä, että vuokra-alueen kohdalla pidetään kunnossa ja puhtaana puolet alueeseen rajoittuvaan tiemaahan kuuluvan, yleistä liikennettä varten kuntoonpannun tien leveydestä ja sen lisäksi kuntoonpannulta tieltä vuokra-alueelle johtavat tieosat. Tähän velvollisuuteen kuuluu myös lumen poistaminen ja talvihiekoitus. Vuokralainen voi eri sopimuksella antaa tämän pykälän mukaan vuokralaiselle kuuluvan puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi.

19 §

Käytössä olevat kunnallistekniset johdot, viemärit ja laitteet

Vuokra-alueella sijaitsee tai saattaa sijaita käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja, viemäreitä, rakenteita, laitteita tai vastaavia. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan erikseen selvittämään vuokra-alueen johtotiedot ennen rakentamisen aloittamista kaupunkimittausosaston johtotietopalvelusta.

Vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan vuokra-alueella sijaitsevien ja sinne kaupungin tai kaupungin määräämän toimesta myöhemmin sijoitettavien kunnallisteknisten johtojen, viemäreiden, rakenteiden, laitteiden ja vastaavien rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen ja uudistamisen vuokra-alueella.

Mikäli vuokra-alueen asemakaavan mukainen rakentaminen ja/tai käyttö edellyttää mainittujen kunnallisteknisten johtojen tms. siirtämistä, vuokralainen on velvollinen sopimaan mainittujen kunnallisteknisten johtojen tms. siirtämisestä po. johtojen omistajien kanssa. Lisäksi vuokralainen on velvollinen sopimaan vuokranantajan (kiinteistöviraston tonttiosaston) kanssa johtosiirtojen tms. tilaamisesta ja siirroista aiheutuvista kustannuksista. Johtojen, laitteiden ja rakenteiden siirtoehdot määrittelee johtojen, laitteiden ja rakenteiden omistaja.

Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia po. oikeuksien luovuttamisesta kolmannelle.

Vuokranantaja ei vastaa mistään vuokralaiselle eikä kolmannelle aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli vuokralaisen hankkeen rakentamisen aloittaminen, rakentaminen tai käyttöönotto viivästyy käytössä olevien kunnallisteknisten johtojen, viemäreiden, rakenteiden, laitteiden tai muiden vastaavien mahdollisten siirtojen vuoksi tai jos vuokralainen joutuu

tämän vuoksi suorittamaan väliaikais- tai muita järjestelyjä vuokra-alueen osalta.

20 §

Yhdyskuntatekniset laitteet Vuokralainen on velvollinen kaupungin vaatimuksesta korvauksetta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen vuokra-alueelle tai sen yli.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokralaisen on kolmen (3) kuukauden kuluttua tarvetta koskevan ilmoituksen tiedoksisaannista luovutettava sitä varten tarvittava ala. Kaupunki korvaa vuokralaiselle tässä momentissa mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon kaupungin laatiman arvion mukaan. Kaupunki korvaa vuokralaiselle ainoastaan vuokralaisen vuokra-alueelle tekemät parannukset ja/tai laitteet ja rakennelmat, joita on käytetty vuokrasopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Vuokralainen on velvollinen kaupungin niin vaatiessa varaamaan vuokra-alueelta tilan muuntamoa varten.

21 §

Aiempi käyttö Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan poistamaan rakentamisen edellyttämässä laajuudessa vuokra-alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten vanhat käytöstä poistetut johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset tai muut vastaavat.

Mikäli niiden poistamisesta arvioidaan aiheutuvan rakentamishankkeen kokonaisuus huomioon ottaen erityisen merkittäviä kustannuksia, kustannusten jakamisesta vuokranantajan ja vuokralaisen välillä voidaan neuvotella edellyttäen, että tämä tapahtuu etukäteen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Muuten vuokralainen vastaa joka tapauksessa yksin kaikista mainituista kustannuksista.

Vuokranantaja ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua vuokra-alueen maaperän ja sedimenttien puhdistamisesta tai vuokra-alueella tai sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta.

22 §

Maanalaiset hankkeet Vuokranantajalla ja sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa vuokra-alueelle maanalaisia hankkeita sekä käyttää, ylläpitää ja kehittää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita vuokra-alueen asemakaavan eivätkä tämän sopimuksen mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.

23 §

Yleiseen käyttöön osoitetut alueet vuokra-alueella

Vuokralaisen on korvauksetta sallittava laiturille ja sen ympäristöön sijoittuvan yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatun alueen (pp/h) käyttäminen

yleiseen jalankulkuun, polkupyöräilyyn ja muihin tarkoituksiin kuten mm. yleiseen huoltoajoon sekä pelastustienä.

Mikäli vuokralainen päättää vuokrata laiturille sijoittuvan yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatun alueen (pp/h), vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja rakentamaan po. alueen vuokra-alueen rakentamisen yhteydessä. Vuokralainen on lisäksi velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan po. alueen kunnossa- ja puhtaanapidosta mukaan lukien talvikunnossapito. Lisäksi vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan alueen huollosta, korjaamisesta ja uudelleen rakentamisesta.

Mikäli vuokralainen ei päättää vuokrata laiturille sijoittuvaa yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattua aluetta (pp/h), vuokralaisen on korvauksetta sallittava po. alueen käyttö sekä sen rakentamiseen, hoitoon, kunnossapitoon, huoltoon, korjaamiseen ja uudelleen rakentamiseen liittyvät toimet po. alueella ja sen läheisyydessä sijaitsevilla vuokra-alueen osillaan.

Vuokralaisen on korvauksetta sallittava kelluvia asuntoja palvelevan laiturin sijoittaminen ja yhdistäminen asuntolaivojen käytössä olevaan laituriin ja kelluvia asuntoja palvelevan laiturin käyttö mm. yleiseen jalankulkuun, polkupyöräilyyn ja muihin tarkoituksiin kuten mm. huoltoajoon, kuljetustienä ja pelastustienä viereiseen kelluvien asuntojen alueen rakentamiseen ja käyttöön liittyen.

Vuokralainen on tietoinen, että Kipparlahden alueella selvitetään tehokkaamman rakentamisen mahdollisuuksia ja että tämä voi tarkoittaa muutoksia voimassa olevan asemakaavan mukaiseen vuokra-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan ympäristöön. Mikäli nykyistä asemakaavaa päätetään muuttaa, laiturin läpi kulkeva yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp/h), jolla huoltoajo on sallittu, toimisi yhteytenä laiturilta uudenlaisen uudisrakentamisen alueelle. Myös laiturin läpi kulkevan yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatun alueen osan, jolla huolto-, pelastus- ja vastaava ajo on sallittu, laajeneminen pohjoisemmaksi on mahdollista.

24 §

Rasitteenluonteiset oikeudet, rasitteet ja yhteisjärjestelyt

Vuokralainen on velvollinen vuokra-alueen osalta kustannuksellaan laatimaan tarvittavilta osin yhdessä muiden tonttien ja myös yleisten alueiden kanssa po. tonttien ja/tai yleisten alueiden toteuttamisen ja käytön edellyttämiä rasitteenluonteisia oikeuksia, rasitteita ja yhteisjärjestelyjä koskevat rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimukset sekä esittämään sopimukset vuokranantajan hyväksyttäväksi.

Mainittu sopimus/sopimukset tulee liittää osapuolina olevien vuokratonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin ja/tai muihin luovutusasiakirjoihin.

Rasitteenluonteiset oikeudet, rasitteet ja yhteisjärjestelyt tulee pyrkiä järjestämään siten, että näistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa rasitetulle kiinteistölle (vähimmän mahdollisen haitan periaate). Tonteilla ei ole puolin eikä toisin oikeutta periä tonttien rakentamisen ja käytön edellyttämistä välttämättömistä rasitteenluonteisista oikeuksista, rasitteista eikä yhteisjärjestelyistä mitään korvausta, elleivät osapuolet keskenään toisin sovi tai vuokranantaja toisin määrää.

Mikäli mainitut tontit eivät pääse em. asioista sopimukseen, vuokranantajalla on oikeus päättää näistä harkintansa mukaan sekä sisällyttää niitä koskevat ehdot tonttien maanvuokrasopimukseen ja muihin luovutusasiakirjoihin sekä mainittuihin sopimuksiin.

Yleisten alueiden osalta vuokralainen on velvollinen sopimaan vuokra-alueen toteuttamisen ja käytön edellyttämistä rasitteenluonteisista oikeuksista, rasitteista ja yhteisjärjestelyistä rakennusviraston kanssa sekä esittämään mainitut sopimukset vuokranantajan hyväksyttäväksi.

Vuokranantaja ei vastaa mistään mainituista sopimuksista aiheutuvista velvoitteista, vahingoista, haitoista eikä kustannuksista eikä rasitteiden tai yhteisjärjestelyjen perustamisesta aiheutuvista kustannuksista. Vuokranantaja ei vastaa myöskään vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli mainituissa sopimuksissa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli kyseisten kiinteistöjen välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistöjen toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista/ yhteisjärjestelyistä.

Vuokralaisen on kustannuksellaan haettava rasitteiden ja rakennelmien yms. mahdollisesti edellyttämät rakennus- tai muut tarvittavat luvat rakennusvalvontavirastolta sekä yleiselle alueelle rakennettavien tai asetettavien rakenteiden ja laitteiden mahdollisesti edellyttämät sijoitus- ja kaivuluvat rakennusvirastolta.

Katselmukset

25 §

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia. Vuokralaiselle ilmoitetaan katselmuksesta etukäteen. Samalla ilmoitetaan, onko vuokralaisen tai tämän edustajan läsnäolo katselmuksessa tarpeen. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue asuntolaivoineen hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu.

Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin vuokra-alueen asuntolaivoihin ja muihin tiloihin sekä hankittava tarvittaessa katselmuksiin suostumukset myös asuntolaivojen omistajilta.

Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

Katselmuksesta ei seuraa, että vastuu esimerkiksi asuntolaivan kunnosta tai turvallisuudesta siirtyisi kaupungille, vaan vuokralainen tai asuntolaivan omistaja on aina itse vastuussa aluksen kunnosta, turvallisuudesta ja muista siihen liittyvistä asioista.

26 §

Uudelleen vuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen tarkoitukseen.

Jos vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, siitä on kirjallisesti ilmoitettava vuokranantajalle viimeistään yhtä (1) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä mainitun oikeuden menettämisen uhalla.

27 §

Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois vuokra-alueella sijaitsevat asuntolaivat, rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden, ellei vuokranantajan kanssa joltakin osin toisin sovita. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen ja poistamaan sieltä mahdolliset jätteet.

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

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen maaperän, sedimentit, veden ja pohjaveden siten, ettei niiden pilaantumisesta myöhemminkään aiheudu lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokralainen on velvollinen esittämään vuokranantajalle kunnostuksen loppuraportin.

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

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 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 viranomaisten hyväksymällä tavalla puhdistettuna ja siivottuna jätetty kaupungin vapaaseen hallintaan.

28 §

Ilmoitukset ja tiedonannot Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan sekä yhteyshenkilöitään koskevat muutokset.

Vuokralaisen on aina vuokranantajan pyynnöstä annettava ajantasaiset tiedot asuntolaivapaikkojen haltijoista (asuntolaivojen omistajista) henkilötunnuksineen ja muine yhteystietoineen.

Kaupungilla on oikeus lähettää vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset todisteellisesti vuokralaisen viimeksi ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tällöin tiedoksiannon katsotaan saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen.

Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

29 §

Sopimussakko Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokranantajalle sopimussakkoa kulloinkin enintään 100 000 euroa.

30 §

Vahingonkorvaus Sopimussakosta riippumatta vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

Erimielisyyksien ratkaiseminen 31 §

Tähän vuokrasopimukseen liittyvät erimielisyydet pyritään aina ensisijaisesti ratkaisemaan vuokranantajan ja vuokralaisen välisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä yksimielisyyteen, voidaan asia saattaa Helsingin käräjäoikeuden ratkaistavaksi. Tällöin noudatetaan Suomen lakia.

Tämän sopimuksen lisäksi noudatetaan soveltuvin osin asuntolaivapaikkojen hakuohjetta.

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

Helsingissä . päivänä kuuta 20

Lautakunnan puolesta

Asuntolaivayhteisön puolesta

Vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista jotka vuokralaiselle saattavat aiheutua esimerkiksi siitä että tämä vuokrasopimus oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai etteivät hanketta koskevat luvat tule lainvoimaisiksi tai niiden myöntäminen pitkittyy tai estyy.

Liite X, Vuokrasopimuksen 4 §:n mukaiset lisäehdot:

1 §

Vuokralaisen (asuntolaivayhteisön) tulee luovuttaa vuokra-alueella olevat asuntolaivapaikat luonnollisille henkilöille, jotka omistavat/ovat rakennuttamassa omistukseensa asuntolaivan, ja joilla ei ennestään ole pitkäaikaista asuntolaivapaikkaa.

Vuokralainen päättää vuokra-alueella olevan asuntolaivapaikan luovuttamisesta uudelle asuntolaivan omistajalle, mikäli asuntolaivapaikan haltija vaihtuu kesken vuokratuuden.

2 §

Vuokralainen on oikeutettu perimään vuokra-alueella sijaitsevista asuntolaivapaikoista vuokraa, joka ei merkittävästi poikkea vuokranantajan (Helsingin kaupungin) ja vuokralaisen välisen vuokrasopimuksen mukaisesta vuokran määrästä.

Vuokran lisäksi asuntolaivojen omistajat ovat velvollisia maksamaan vuokralaiselle (asuntolaivayhteisölle) osuutenaan vuokra-alueen yhteisistä kustannuksista maksut, joiden suuruuden vuokralainen vahvistaa. Maksujen tulee perustua todellisiin kustannuksiin.

3 §

Vuokralaisen ja asuntolaivojen omistajien välisiin asuntolaivapaikkoja koskeviin luovutussopimukseen tulee sisällyttää ehdot, jossa asuntolaivojen omistajat

sitoutuvat omalta osaltaan noudattamaan kaupungin ja vuokralaisen välisen vuokrasopimuksen seuraavia ehtoja:

- Asuntolaivojen piirustusten esittämistä vuokranantajan tutkittavaksi (7 §)
- Asemakaavamääräysten noudattamista, viranomaislupien hankkimista ja viranomaisyhteistyötä (8 §)
- Asuntolaivoille asetettuja vaatimuksia (9 §)
- Rakentamisvelvollisuuden täyttämistä ja vuokra-alueen väliaikaista käyttöä (10 §)
- Rakentamistöitä ja työmaaehto (11 ja 12 §)
- Vuokra-alueen kuntoa, käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja, viemäreitä ja laitteita sekä kunnallistekniikkaa (13-14§ ja 19 §)
- Hoitovelvollisuutta ja vuokra-alueen käyttöä sekä pilaantumisen estämistä (15 ja 17 §)
- Yleisten alueiden käyttöä ja rasitteita (23 ja 24 §)
- Katselmuksia (25 §)
- Yhdyskuntateknisiä laitteita ja maanalaisia hankkeita (20 ja 22 §)
- Toimenpiteitä vuokra-ajan päättyessä (27 §) sekä vahingonkorvausta (30 §)

Vuokralaisen ja asuntolaivojen omistajien välillä allekirjoitetut asuntolaivapaikkoja koskevat luovutussopimukset tulee toimittaa vuokranantajan nähtäväksi piirustusten (7§) tutkittavaksi toimittamisen yhteydessä jokaisen alueelle sijoitettavan asuntolaivan osalta erikseen.