



...1.2015

MUSTALAHDEN ALUEELTA UUTELASTA RAKENNUKSIEN VUOKRAAMINEN PIHAPIIREINEEN VUOSAAREN URHEILUKALASTAJAT RY:LLE

Sopimuksen numero

HEL 2014 - 006220

Kaupungin päätös

Liikuntalautakunta § (22.1.2015)

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vapaa-ajan veneily- ja venesatamatoiminta
(venesatamavartiointi)

Vuokranantaja

Helsingin kaupungin liikuntalautakunta

Vuokralainen

Vuosaaren Urheilukalastajat ry

Vuokra-alue

Helsingin kaupungin 54. kaupunginosassa (Vuosaari) Vuosaaren kylässä 435 tilalla 5:27 sijaitsevat neljä erillistä rakennusta pihapiireineen.

Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokralainen on tarkastanut vuokrauskohteet ja hyväksyy ne siinä kunnossa, kuin ne ovat luovutushetkellä.

Vuokrakohde käsittää seuraavat tilat; saunan (ratu 42007), kaksi lämmitettävää rakennusta (ratut 42005 ja 42006) sekä yhden vajan (talousrakennus).

Vuokralainen huolehtii itse kustannuksellaan tilan sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii käyttöön tarvittavat luvat.

Vuokralaisen tulee ilmoittaa käyttötarkoituksen muutoksista ja huonetiilan tehtävistä tilojen ominaisuuksia muuttavista muutostöistä vuokranantajalle kirjallisesti ennen töiden toteuttamista.

Vuokrakohdetta saa käyttää ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.



...1.2015

Vuokra-aika

Sopimus alkaa 1.1.2015 ja päättyy 31.12.2024 ilman erikseen tehtävää irtisanomista.

Sopimuksen ehdot:

1 Vuokra, sen maksaminen ja korottaminen

Kuukausivuokra on 1.1.2015 lukien kuusisataakuusi/00 (606,00) euroa.

Perittävä vuokra, joka vastaa elinkustannusindeksiin "lokakuun 1951 = 100" vuoden 2014 maaliskuun pistelukua 1 909 on 606,00 euroa kuukaudessa.

Helmikuun 1. päivästä 2016 alkaen kuukausivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 = 100 siten, että perusvuokra on 31,74 euroa kuukaudessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100 ja että kunkin kalenterivuoden kuukausivuokra tarkistetaan kertomalla kuukausivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Mikäli pisteluku on alempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Vuokra on maksettava kuukausittain liikuntaviraston lähettämää laskua vastaan liikuntaviraston osoittamalle pankkitilille.

Ellei vuokraa suoriteta määräaikana, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkoa sekä perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukaan.

2 Rakennuksen käyttökustannukset

Vuokran lisäksi vuokralainen vastaa kaikista rakennuksen käyttömennoista kuten esim. lämpö-, sähkö-, vesihuolto-, vesi-, jätevesi- ja jätehuoltomaksuista sekä kiinteistön huollosta ja solmii näitä koskevat toimitussopimukset.

3 Vakuus

Vakuudeksi tästä sopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämistä vuokralainen antaa kaupungille tuhannen kahdeksansadan/00 (1 800) euron suuruisen vakuuden. Vakuudeksi hyväksytään pankkitakaus tai säästökirja, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus.

Vakuus koskee myös sitä korvausta huonetilan hallinnasta, joka vuokralainen voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättymisen



...1.2015

jälkeiseltä ajalta sekä mahdollista perimis- ja sopimuksen purkamistoinnista kaupungille aiheutuneiden kulujen korvaamista.

4 Vuokrauskohteen kunnossapito- ja korjausvastuu ja kunnan valvonta

4.1 Huolto

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan siitä vuokrauskohteen ja taloteknisten järjestelmien kunnossapidosta ja huollosta, mikä on tarpeen vuokrauskohteen toimivuuden säilymiseksi vuokra-ajan alkua vastaavalla tasolla.

4.2 Muutos ja perusparannustyöt sekä vastuu laitteista

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toimintansa edellyttämistä muutos- ja parannustoista vuokrauskohteessa sekä siellä olevien tai vuokralaisen hankkimien, toimintansa edellyttämien kalusteiden, laitteiden ja koneiden (atk-, puhelin- ja kutsujärjestelmä, äänentoistolaitteet, kulunvalvonta, työajanseuranta, murtohälyttimet, keittiöt, sosiaalitalon laitteet, valaisimien uusiminen ja lamppujen uusiminen yms.) huollosta, kunnossapidosta ja uusimisesta.

4.3 Vuosikorjaus

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan vuokratun rakennuksen ulko- ja sisäpuolisesta hoidosta, kunnossapidosta ja tarvittavista korjauksista.

4.4 Peruskorjaus

Vuokranantaja vastaa yhdessä vuokralaisen kanssa vuokrauskohteen rakenteellisesta peruskorjauksesta.

4.5 Piha-alueen kunnossapito ja hoito

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan piha-alueen ja tie/katuosuutensa hoidosta.

Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä kaataa ilman rakennusviraston lupaa. Vuokralainen on velvollinen välittömästi ilmoittamaan kaupungin metsänhoitajalle ympäristölle vaaralliseksi muodostuneesta puusta.

Rakennus piha-alueineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se tyydyttää terveellisyyden, lujuuden ja paloturvallisuuden kannalta sille asetettavat vaatimukset ja että se ei aiheuta epäsiisteyttä tai rumennaa ympäristöä.



...1.2015

Vuokralaisen kunnossapitovelvollisuuden seuraamiseksi vuokrakohteessa voidaan suorittaa katselmuksia. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan liikuntaviraston kohteen kunnossapidosta mahdollisesti antamia ohjeita.

Vuokralaisen toimesta huoneistoon tehdyt muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä vuokranantajan hyväksi, ellei toisin sovita.

5 Korjaustöiden vaikutus vuokraan

Mikäli vuokrakohteessa tehdään vuokra-aikana peruskorjaus tai perusparannus, korotetaan vuokraa vuokrakohteen pääoma-arvon nousua vastaavasti siten, kuin siitä osapuolten välillä erikseen sovitaan.

6 Tarkistetun vuokran maksaminen

Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohdasta lähtien ilman erillistä vuokranantajan ilmoitusta.

7 Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevassa huoneistossa noudattamaan järjestyslakia ja taloa varten annettuja järjestysmääräyksiä sekä muutoinkin noudattamaan, mitä talossa vaaditaan terveellisyyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös muut hänen luvallaan huoneistossa oleskelevat noudattavat, mitä edellä on sanottu.

8 Irtisanominen

Irtisanominen tulee toimittaa kirjallisesti.

Mikäli vuokralainen irtisanoa vuokrasopimuksen ennen sovitun vuokraajan päätymistä 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.

9 Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti liikuntaviraston kirjaamoon nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.



...1.2015

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi liikuntavirastolle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty liikuntavirastolle viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

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

10 Erikseen sovittu

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä.

Alueella ei säilytetä veneitä.

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkeiden tai muun siihen rinnastettavan seikan kiinteistölle aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.

11 Muuta

Vuokralaisen hallinnassa olevaa aluetta ei saa aidata eikä kauttakulkua taikka oleskelua välittömän pihapiirin ulkopuolella saa estää.

Vuokralainen on veloitettu pitämään rakennukset vuokrakauden aikana palovakuutettuna kaupungin hyväksi täydestä arvosta sekä huolehtimaan vakuutusehdoissa määrätyn ja paloviranomaisten määräämän palokaluston pitämisestä kiinteistöllä. Vakuutusta ja siinä tapahtuvia muutoksia koskeva vakuutustodistus on toimitettava vuokranantajalle.

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, mikäli jompikumpi sopijapuolista niin vaatii.

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

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



...1.2015

Helsingissä päivänä helmikuuta 2015

LIIKUNTALAUTAKUNTA

Turo Saarinen
osastopäällikkö
merellinen osasto

Soile Lehmusto
hallintosihteeri
merellinen osasto

Tähän sopimukseen tyydymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Helsingissä päivänä helmikuuta 2015

VUOSAAREN URHEILUKALASTAJAT RY
psta

Vuokralaisen osoite
Vuosaaren urheilukalastajat ry
Haapasaarentie 5 E
00960 HELSINKI