



PITKÄAIKAINEN MAA-ALUEEN VUOKRAAMINEN KALLVIK SURF  
RY:LLE KALLAHDEN UIMARANNAN LÄHEISYYDESTÄ

Sopimuksen numero

HEL 2015 - 009298

Kaupungin päätös

Liikuntalautakunta ... §, xx.9.2015

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Varastokonttien sijoituspaikka ja autopaikkoja purjelautailijoille

Vuokranantaja

Helsingin kaupungin liikuntalautakunta

Vuokralainen

Kallvik Surf ry  
Ari Hyvönen, puheenjohtaja  
Kissankäpäläntie 1b  
01350 Vantaa

Vuokra-alue

Vuokrattava alue Kallahden uimarannan läheisyydestä, joka on osa Helsingin kaupungin 54. kaupunginosassa (Vuosaari) liitteenä olevaan karttaan (Y3154-8) merkityn, yhteensä 631,3 neliömetrin suuruisen maa-alueen käytettäväksi seuraavin ehdoin:

1 Vuokrakohteen luovutus ja käyttö

Vuokralaiselle luovutetaan n. 631,3 m<sup>2</sup>:n maa-alue kahta varastotilaa varten (maksimissaan 80 m<sup>2</sup>). Varastotilat toimivat purjelautojen säilytystilana. Lisäksi alueella on 26 autopaikkaa.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohdetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen. Toiminta- ja tämä sopimus ei oikeuta rantautumista uimaranta-alueelle eikä luonnonsuojelualueelle. Toiminta ei saa häiritä alueella olevia lintuja.

2 Sopimuksen voimassaolo ja irtisanominen

Vuokra-aika alkaa 1.1.2016 ja päättyy 31.12.2025 ilman erikseen tehtävää irtisanomista.



### 3 Vuokra ja sen maksaminen

Vuokra ajalla 1.1. – 31.12.2016 on 1 511,00 euroa

Vuosivuokra on 1 511,00 euroa. Vuokra vastaa elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 1910.

Perusvuosivuokra on 79,11 euroa. Perusvuosivuokra on laskettu seuraavin perustein:

Rakennetun alueen osalta:

- Maa-alueen pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa 12,00 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa,
- rakennusten suuruus on yhteensä 80 kerrosneliömetriä
- täysimääräinen vuosivuokra on 5 % rakennetun maan pääoma-arvosta, jota peritään niin kauan kuin vuokra-aluetta käytetään sopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen.
- vuokrassa on huomioitu liikuntatoimen noudattama 50 %:n vuokra-subventio.

Muun vuokra-alueen osalta:

- vuosivuokran perusteena pidetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavia seuraavan suuruisia neliömetrivuokria:
  - muu alue 0,10 euroa

Helmikuun 1. päivästä 2017 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 = 100 siten, että perusvuosivuokra on 79,11 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100 ja että kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.

Vuokra on maksettava puolivuositain ennakoon tammi- ja kesäkuun 30. päivään mennessä liikuntaviraston lähettämää laskua vastaan liikuntaviraston osoittamalle pankkitilille.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

### 4 Siirto-oikeus

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle.



5 Piirustukset ja rakentaminen

**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 liikuntaviraston hyväksyttäväksi.

Vuokralaisen toimesta vuokra-alueeseen tehdyt muutokset, parannukset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyödyksi.

Alueella ei saa tehdä maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman asianomaisten viranomaisten lupaa.

6 Muut käyttömenot ja – kulut

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

Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan vuokra-alueella olevien ja sinne vuokralaisen toimesta rakennettavien rakenteiden, laitteiden ja johtojen huolto- ja ylläpitokustannuksista sekä mahdollisista johtojen siirtokustannuksista.

7 Hoitovelvollisuus ja alueen käyttö

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen (määritelty liitekartassa) ja vuokra-alueella olevat rakennukset ja muut rakenteet hyvässä kunnossa sekä noudattamaan liikuntaviraston niiden hoidosta antamia kirjallisia määräyksiä.

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 pykälän mukaan vuokralaiselle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon Helsingin kaupungin tehtäväksi.

9 Mainonta

Alueelle ei ilman liikuntaviraston lupaa saa kiinnittää tai pystyttää mainoksia.



10 Katselmukset

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

Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

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

Katselmus voidaan pitää myös vuokralaisen pyynnöstä.

11 Yhdyskuntatekniset laitteet

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

12 Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksiin sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen.

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 päätymisestä 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 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 puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

13 Ilmoitukset ja tiedonannot

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

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.

**Vuokralaisen tulee informoida jäsenistöään, joka käyttää vuokra- aluetta, että vesialue on Natura- aluetta ja lähialue on luonnonsuojelualuetta. Huomioitavaa on, että luonnonsuojelualueelle rantautuminen on kielletty.**

14 Vahingonkorvaus

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

15 Muuta

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

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

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



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

Helsingissä ..... päivänä .....kuuta 2016

LIIKUNTAVIRASTO

Ari Maunula  
vs osastopäällikkö

Soile Lehmusto  
hallintosihteeri

Tähän sopimukseen tyydymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Kallvik Surf ry

Ari Hyvönen  
puheenjohtaja