



....11.2015

VUOKRASOPIMUS MERIMELOJAT RY:N KANSSA ETELÄISELLÄ  
HUMALLUODOLLA SIJAITSEVASTA MAJARAKENNUKSESTA

Sopimuksen numero

HEL 2014 - 009819

Kaupungin päätös

Liikuntalautakunta §..... (5.11.2015)

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Liikuntakäyttö/ tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan/ tai yksittäisiä  
yksityistilaisuuksia varten

Vuokranantaja

Helsingin kaupungin liikuntalautakunta

Vuokralainen

Merimelojat ry, (Y-tunnus 0222627-3)  
Merikannontie 10  
000260 Helsinki

Vuokrakohde

Noin 260 m<sup>2</sup>:n suuruinen maja (ratu 3078) pihapiireineen, Helsingin  
kaupungin 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) yleisellä alueella P 104 si-  
jaitsevalla Eteläisellä Humalluodolla, osoite: Merikannontie 10 (karttali-  
te 1).

Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2016 ja jatkuu toistaiseksi kuuden (6) kuukau-  
den molemminpuolisella irtisanomisajalla kuitenkin kauintaan  
31.12.2025 asti.

Sopimuksen ehdot:

1 Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokralainen on tarkastanut vuokrauskohteen ja hyväksyy sen siinä  
kunnossa, kuin se on luovutushetkellä.



....11.2015

Rakennus ja liitteenä olevaan karttaan merkitty piha-alue luovutetaan käytettäväksi liikuntaa/tai siihen välittömästi liittyvää toimintaa/ tai yksityisiä yksityistilaisuuksia varten. Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohdetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

Vuokralainen saa vuokrata majan noin 36 m<sup>2</sup>:n suuruisen asuinhuoneiston alueen valvonnasta ja majan siisteydestä vastaavan henkilön asunnoksi.

Vuokralaisen on huolehdittava, että sen toiminta tapahtuu asianomaisten viranomaisten luvalla sekä heidän antamiaan säännöksiä ja määräyksiä noudattaen. Vuokralainen vastaa itse toimintansa vaatimien lupien hakemisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista.

## 2 Vuokra, sen maksaminen ja korottaminen

Vuokra ajalla 1.1.2016 – 31.1.2017 on 1687,40 (+ alv) euroa kuukaudessa.

(Perusvuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” vuoden 2014 keski-indeksi pistelukua 1910 on 1687,40 euroa kuukaudessa.)

Helmikuun 1. päivästä 2017 alkaen kuukausivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 = 100 siten, että perusvuokra on 88,34 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 etukäteen, liikuntaviraston lähettämää laskua vastaan kaupungin 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.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.



....11.2015

**Tiloista ei peritä vuokraa ajalta, jona ne eivät ole vuokranantajan toimesta tapahtuvan peruskorjauksen vuoksi vuokralaisen käytössä.**

**3 Rakennuksen käyttökustannukset**

Vuokran lisäksi vuokralainen vastaa kaikista rakennuksen käyttömenoista kuten esim. lämpö-, sähkö-, vesihuolto-, vesi-, jätevesi- ja jätehuoltomaksuista sekä kiinteistön huollosta (**liitteen 2** mukaisesti) ja solmii näitä koskevat toimitussopimukset.

Vuokralainen huolehtii alueen siisteydestä ja käyttötarkoituksen mukaisesta muusta hoidosta, josta vuokranantaja voi antaa tarkempia ohjeita.

**4 Vuokrauskohteen kunnossapito- ja korjausvastuu ja kunnon valvonta**

**4.1 Rakennuksen kunnossapito ja hoito**

Majan perusparantamisesta, kunnossapidosta ja huollosta vastaa liikuntavirasto. Vuokralainen ei saa tehdä rakennukseen mitään muutoksia ilman liikuntaviraston merellisen osaston lupaa.

Vuokralainen huolehtii vuokrattujen tilojen sisäpuolisesta hoidosta ja hoidon yhteydessä tarvittavista korjauksista kustannuksellaan. Vuokralaisen vastuulle kuuluvat näin ollen muun muassa seinä-, lattia- ja sisäkattopinnoitteet, ikkunat ja ovet, valaisimet, ilmastointi-, jäähdytys-, vesi-, viemärlaitteet, niiden hoito, kunnossapito ja korjaaminen.

Salin lattian perushuollosta (noin viiden vuoden välein hionta ja lakkaus) vastaa liikuntavirasto. Perushuollon tarve todetaan vuokralaisen ja liikuntaviraston yhteisessä katselmuksessa.

Vuokralainen vastaa ja huolehtii kustannuksellaan toimintansa edellyttämistä muutos- ja parannustoista vuokrakohteessa sekä siellä olevien sekä sinne mahdollisesti hankkimien, toimintansa edellyttämien kalusteiden, laitteiden ja koneiden (atk-, puhelin- ja kutsujärjestelmät, äänentoistolaitteet, kulunvalvonta- ja työajanseurantalaitteet, murtohälyttimet, keittiöt, sosiaalitalan laitteet ja kalusteet, valaisimien ja lamppujen uusiminen yms.) huollosta ja kunnossapidosta ja uusimisesta sekä niiden käytöstä aiheutuvista kustannuksista.

**Vuokralainen vastaa kustannuksellaan myös hoidon puutteesta tai huolimattomuudesta johtuvien rakenteellisten vaurioiden korjaamisesta.**

h:\data\worddata\vuokrasopimukset\sannan saaret, ulkoilu ja uimarannat\saariensop+ulkoilualueet\humalluoto\merimelojat v\_sopimus 2016\_2025.doc

**Postiosoite**

PL 4800  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Liikuntavirasto@liv.hel.fi

**Käyntiosoite**

Paavo Nurmen kuja 1 C  
00250 HELSINKI  
<http://www.hel.fi/liv/>

**Puhelin**

+358 9 310 8771

**Faksi**

+358 9 310 87770

**Ly-tunnus**

0201256-6  
Alv nro  
F 102012566



....11.2015

Liikuntavirasto vastaa majalle hankkimiensa laitteiden- ja kalusteiden normaalista kulumisesta johtuvasta uusimisesta.

Kiinteistöön vuokralaisen toimesta tehdyt muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyväksi, ellei erikseen toisin ole sovittu.

Vuokralainen sitoutuu vuokra-ajan päättyttyä poistamaan kaikki asentamansa kiinteät laitteet, mikäli vuokranantaja sitä edellyttää. Muuttaessaan rakennuksesta vuokralaisen on siivottava se huolellisesti.

#### 4.2 Piha-alueen kunnossapito, hoito ja käyttö

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan majan ja sen pihapiirin siisteydestä. Lisäksi vuokralainen huolehtii kustannuksellaan kiinteistölle johtavan sillan ja kulkuyhteyden aurauksesta, hiekoituksesta ja puhtaanapidosta yms. hoidosta, yhteistyössä, alueelle johtavan sillan vieressä olevan kahvilan kanssa.

#### 5 Vakuus

Vakuudeksi tästä sopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämistä vuokralainen antaa kaupungille 3 200 euron 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 jälkeiseltä ajalta sekä mahdollista perimis- ja sopimuksen purkamistodistusta kaupungille aiheutuneiden kulujen korvaamisesta.

Vakuus tulee antaa liikuntavirastolle ennen sopimuksen allekirjoittamista.

#### 6 Kiinteistön vakuuttaminen

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



....11.2015

7 Mainonta ja tiedotus

Vuokralainen ei saa ilman liikuntaviraston merellisen osaston lupaa kiinnittää kilpiä, julisteita, antennoja tms. talon ulkoseiniin tai muualle kiinteistön alueelle.

8 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.

9 Katselmukset

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

10 Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kirjaamoon (PL 1, 00099 Helsingin kaupunki) 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 kaupungin noudattamien yleisten periaatteiden mukaisesti.



....11.2015

11 Sopimussakko

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään kaksikymmentätuhatta (20 000) euroa.

12 Vahingonkorvaus

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

13 Erikseen sovittu

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa, suojellussa kohteessa suoritettava muutos- ja korjaustöistä tulee aina neuvotella ja niihin hakea myös kaupunginmuseon lupa.

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä.

Vuokralainen vastaa toimintansa ja siihen mahdollisesti liittyvän ilkivalan tai muun siihen rinnastettavan seikan kiinteistölle aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.

14 Uudelleen vuokraus

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

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

15 Muuta

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.



....11.2015

---

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

Helsingissä ..... päivänä .....kuuta 2015

LIIKUNTAVIRASTO

Ari Maunula  
vs. osastopäällikkö

Soile Lehmusto  
hallintosihteeri

Tähän sopimukseen tyydymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Merimelojat ry

psta

---

Rauli Rautavuori

Vuokralaisen verkkolaskuosoite:

Verkkolaskuosoitteemme on 003702226273

Verkkolaskuoperaattorimme on Itella Information Oy

Operaattorin välittäjäntunnus 003710948874

LIITE	1	Kartta alueesta
	2	Vastuunjakotaulukko