
Jätkäsaaren saukonpaadenrannan aallonmurtajalla sijaitseva 615 m²:n suuruinen vuokratontti

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen

Vuokranantaja

Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus /
Ulkoilupalvelut (0201256-6)
PL 51400
00099
Helsingin kaupunki
Suomi

2. Diaarinumero

HEL 2024-007767

3. Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö XX.XX.2024

4. Vuokrakohde

Vuokrakohde käsittää Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-ajan tontilla sijaitsevan 615 neliön kokoisen alueen, johon on lupa sijoittaa enintään 30 m² neliöisen saunan ja samansuuruisen pukuhuonerakennuksen.

5. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 01.06.2025 ja päättyy 1.6.2030 ilman erillistä irtisanomista. Sopimuksen jatkosta on mahdollista keskustella vuokra-ajan päättyessä.

6. Vuokra ja sen maksaminen

Vuokra on XXX,00 euroa (alv 0 %) kuukaudessa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokra maksetaan kuukausittain kunkin kuukauden 5. päivä 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.

7. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokrakohdetta käytetään ainoastaan tuottamaan asukkaille saunomis- ja talviuintipalvelua.

Vuokrakohde luovutetaan vuokralaiselle sopimushetken mukaisessa nykykunnossa. Vuokralainen vastaa kaikista toimintansa aiheuttamista kustannuksista ja huolehtii itse kustannuksellaan ympäristöstä. Toiminnan harjoittaja hankkii toimintaa varten tarvittavat viranomaisluvut. Vuokralaisen tulee noudattaa asianomaisten viranomaisten antamia toimintaan liittyviä säännöksiä ja määräyksiä.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohdetta ainoastaan sopimuksen mukaiseen toimintaan. Hintaluetteloiden ja muiden yleisölle tarkoitettujen tiedotusten on oltava sekä suomen- että ruotsinkieliset.

Vuokrattava alue on oltava kuntalaisten vapaassa käytössä esimerkiksi mahdollistaen ulkoilun alueella.

Vuokraukseen liittyvät tarkemmat ehdot on kirjattu liitteenä olevaan vastuunjakotaulukkoon.

8. Käyttömaksut

Vuokraan ei sisälly sähkön- ja vedenkäytön sekä jätehuollon osuutta. Vuokralainen vastaa itse kyseisten sopimusten teosta.

Vakuus

Vuokralaisen tulee antaa vuokranantajalle kolmen kuukauden vuokraa vastaava eli X XXX euron suuruinen rahavakuus. Vuokralaisen tulee maksaa rahavakuus Helsingin kaupungin pankkitilille ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista erikseen annettavien ohjeiden mukaisesti. Rahavakuus on vakuutena kaikista vuokralaiselle tästä vuokrasopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien ja suoritusten täyttämisestä. Vakuus koskee myös vuokralaisen sopimusrikkomuksen aiheuttamia vahinkoja, samoin kuin siitä korvausta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokrakohteen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen. Vakuus koskee myös vuokranantajalle mahdollisesti aiheutuvia sopimuksen perimis- ja purkamistoimista syntyneitä kuluja.

Vuokranantaja ei maksa vakuudelle korkoa. Vakuus palautetaan vuokrasuhteen päättymisen ja alueelle tehtävän lopputarkastuksen tekemisen jälkeen siltä osin, kun kaupungilla ei ole sopimuksesta johtuvia saatavia.

Vakuus koskee myös sitä korvausta vuokra-alueen hallinnasta, joka vuokralainen voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollisista perimis- ja sopimuksen purkamistoimista kaupungille aiheutuneiden kulujen korvaamista.

9. Siirto-oikeus ja alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle. Vuokrakohdetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

10. Vakuutukset

Vuokralaisen tulee ottaa toimintaansa kattava vastuuvakuutus.

11. Kunnossapito-, hoito - ja korjausvastuu (sisätila, ulkotarjoilualue)

Vuokralainen vastaa vuokrattavan alueen siisteydestä ja vuokraan kuuluvan laiturin ylläpidosta, sekä muista laitteista kuten avantopumpuista ja lämmitettävistä porraselementeistä.

Vuokralaisen on välittömästi ilmoitettava vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan vastuulle kuuluvista kunnostustarpeista.

Vuokrattavalle alueelle rakennettavat sauna ja pukuhuonerakennukset on koko vuokrakauden ajan pidettävä sellaisessa kunnossa, että se tyydyttää terveellisyyden, lujuuden ja paloturvallisuuden kannalta sille asetettavat vaatimukset ja että se ei aiheuta epäsiisteyttä tai riskiä alueen turvallisuudelle tai rumenna tilaa tai sen ympäristöä.

Vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää vuokrattavan alueen kokonaisuudessa.

Vuokralaisen tulee valvoa hyvän järjestyksen säilymistä vuokrakohteessa. Vuokralainen vastaa liukkauden torjunnasta.

12. Katselmukset

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteessa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia.

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.

13. Määräysten noudattaminen, muut erityismääräykset

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan hallinnassaan olevan alueen ohjeita ja niitä erityismääräyksiä, joita vuokranantaja mahdollisesti erikseen antaa sekä muutoinkin noudattamaan, mitä vuokrakohteessa terveellisuuden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

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

14. Vahingonkorvaus

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkivallan tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokratilalle aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan ja on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle toiminnan mahdollisesti aiheuttamista vahingoista tai haitasta.

Vuokranantaja ei ole vastuussa toiselle osapuolelle aiheutuvista välillisistä vahingoista tai kuluista. Vuokranantaja ei vastaa mahdollisen tulipalon, ukkosen, sähkökatkoksen, jään, kosteuden, vesivahingon tai muun näihin rinnastettavan syyn vuokralaisen laitteille aiheuttamasta vahingosta tai toiminnan keskeyttämisestä, sähkön- tai vedenjakelussa esiintyvistä häiriöistä eikä mittauslaitteisiin tai tavaroihin kohdistuvasta ilkivallanteoista, katoamisesta tai muusta vastaavasta.

15. Ympäristövastuut

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokrattava alue ei vuokralaisen toimesta tai muutoin saastu.

Mikäli vuokrattava alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin asianomaisessa laissa asiasta määrätään. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa saastunut tila vuokralaisen puolesta ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

16. Mainonta

Vuokralaisella ei ole ilman vuokranantajan lupaa oikeutta kiinnittää mainoksia, kilpiä, julisteita tms. rakennuksen ulkoseiniin tai muualle kiinteistön alueella.

17. 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 sopimusnumerosta.

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

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

18. Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä poistamaan kustannuksellaan vuokrakohteesta kaikki hallitsemansa, omistamansa tai kolmannen omistama omaisuus, laitteet ja rakennelmat ja jättämään kohteen vuokranantajan vapaaseen hallintaan. Vuokra-alueen tulee olla tavanomainen kuluminen huomioon ottaen hyvässä alku-peräisessä kunnossa. Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostavista perusparannus- tai muista töistä.

Vuokrattavalla alueella tulee järjestää edellä mainitun toteamiseksi sopimusosapuolten kesken tarkastuskatselmus ennen vuokrasopimuksen päättymistä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan kanssa. Vuokralainen on katselmuksen suorittamisen jälkeen velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen katselmuksessa sovitun mukaiseen ja vuokranantajan hyväksymään kuntoon.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tehdä ne vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta. Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokrakohteen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokrakohte on puhdistettuna ja siivottuna jätetty kaupungin vapaaseen hallintaan.

19. Muuta

Jos vuokralainen laiminlyö tässä sopimuksessa maksettavaksi määrättyjen maksujen suorittamisen tai ellei vuokralainen muutoin noudata vuokrasopimuksen ehtoja tai sopimuksen nojalla annettuja kirjallisia määräyksiä tai ohjeita, vuokraoikeus on heti menetetty, jos vuokranantaja sitä vaatii.

Vuokranantaja sitoutuu olemaan vuokra-aikana vuokraamatta alueelta muulle henkilölle/ yhdistykselle/ yritykselle.

Vuokranantaja voi kuitenkin poikkeustapauksessa (tapahtumat) myöntää alueelle saapuville yhdistyksille luvan tarjota kahvia, virvokkeita ynnä muuta omille jäsenilleen tai vierailleen, ei kuitenkaan vuokratilan välittömässä läheisyydessä.

Liikuntapalvelukokonaisuudella on oikeus antaa myyntilupia myös kolmannelle alueella järjestettävien suurien tapahtumien yhteydessä. Sopimukseen tehtävät mahdolliset muutokset on tehtävä kirjallisesti ja molempien osapuolten on ne allekirjoitettava.

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.

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

Sopimusehtojen lisäksi sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.

Allekirjoitukset

Helsinki xx.xx.2024

Helsingin kaupunki
Kulttuuri- ja vapaa-aika toimiala

XXXXXXXXXXXXXX

(allekirjoitus)