

1. Sopijapuolet

Vuokranantaja

Turun kaupunki, tilapalvelut
Käyntiosoite: Linnankatu 90 E, 20100 Turku
Postiosoite: PL 355, 20101 Turku
Y-tunnus: 0204819-8

Vuokranantajan yhteyshenkilö sopimukseen liittyvissä asioissa:

vs vuokrauspäällikkö Sami Männistö
p. 044 907 2500
sami.o.mannisto@turku.fi

Vuokranantajan yhteyshenkilö ylläpitoon liittyvissä asioissa:
kiinteistön ylläpitoinsinööri Janne Kauppila

p. 050 5589 364
janne.kauppila@turku.fi

Myöhemmin ”**Vuokranantaja**”

Vuokralainen

SF-Caravan Turku ry
Y-tunnus: 0834970-9
Linnankatu 49A
20100 Turku

Vuokralaisen yhteyshenkilö:
Harri Koivisto,
p. 0400 387 595,
harri.koivisto@elonova.fi

Myöhemmin ”**Vuokralainen**”

2. Vuokrauksen kohde

Hirvensalon Tammistossa sijaitseva Margaretan huvila- ja caravanalue.
Vuokrauksen kohteena oleva alue on yksilöity liitekartassa (LIITE 1). Vuokraus sisältää vuokrattavalla alueella sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat. Kohde vuokrataan yhdistyksen sääntöjen mukaiseen toimintaan.

3 Vuokra-aika

Vuokrasopimus on määräaikainen. Vuokra-aika alkaa 1.7.2023 ja päättyy 31.12.2033.

4. Vuokran määrä

Vuokra on 544,88 €/kk, Alv 0%. Vuokra maksetaan kaksi kertaa vuodessa etukäteen.

Vuokra on luonteeltaan pääomavuokra eli vuokralainen vastaa kustannuksellaan laajasti käyttö-, huolto- ja hoitokuluista.

5. Vuokran maksu

Vuokra laskutetaan puolivuositain siten, että heinä-joulukuun vuokralaskun eräpäivä on 1.7 ja tammi-kesäkuun vuokralaskun eräpäivä on 1.1.

Ellei vuokraa eräpäivänä suoriteta, vuokralainen on velvollinen suorittamaan erääntymispäivästä maksupäivään asti viivästyskorkoa korkolain mukaisesti. Vuokralainen hyväksyy, että hänen luottotietonsa tarkastetaan.

6. Vuokran tarkistaminen

Vuokra on sidottu Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin 1951:10=100. Perusindeksilukuna käytetään viimeisintä tiedossa olevaa pistelukua.

Perusvuokra:	544,88 €/kk
Tarkistusindeksin kuukausi:	8
Perusindeksi:	2023:3

Indeksin muutoksesta otetaan huomioon 100 %. Tarkistus vuosittain tammikuussa. Ensimmäinen tarkistus tammikuussa 2024.

Mikäli indeksin luku pienenee, vuokraa ei alenneta.

7. Vakuus

Vuokralaiselta ei vaadita vakuutta.

8. Vuokraoikeuden siirto, edelleenvuokraus ja alivuokraus

Vuokralaisella on oikeus vuokrata mökkejä ja huoneistoja yhdistyksen liiketoiminnan mukaisella tavalla ja tarkoitukseen sekä harjoittaa caravan -toimintaa.

Vuokralainen vastaa tämän sopimuksen velvoitteista myös edelleen- tai alivuokraamiensa tilojen osalta, pois lukien Vuokranantajan omistamien kiinteistöjen ja maa-alueiden vakuuttamista.

9. Uuden saunan vuokraamisvelvollisuus

Tällä vuokrasopimuksella vuokralaisen hallintaan luovutetaan muun ohella Margaretan uusi saunarakennus (pysyvä rakennustunnus 1021802259). Vuokralaisen tulee tarjota uutta saunaa alivuokrattavaksi Varsinais-Suomen hyvinvointialueen lastensuojelulle seuraavin ehdoin.

Lastensuojelulla on aina ensisijainen vuokraamisoikeus uuteen rantasaunaan sisältäen saunan pihapiirin ja uimalaiturin käyttöoikeuden. Saunan vuokrauksen yhteydessä Lastensuojelun käyttöön luovutettava piha-alue on kuvattu liitekartassa (LIITE 3).

Lastensuojelu voi käyttää vuokraamisoikeuttaan lyhyelläkin varoitusajalla kuitenkin niin, että kesäkuukausina lastensuojelun tulee ilmoittaa Vuokralaiselle klo 10:00 mennessä, mikäli aikovat kyseisen päivän osalta käyttää vuokraamisoikeuttaan. Tämän määräajan umpeuduttua Vuokralainen voi osoittaa saunan muun vuokralaisen tai caravan -alueen asiakkaidensa käyttöön.

Lastensuojelu voi esittää Vuokralaiselle ennakosuunnitelman tulevista saunavuokrauspäivistä. Ennakosuunnitelman esittäminen ei rajoita lastensuojelun edellä kuvattua päivittäistä varaamisoikeutta.

Vuokralainen saa periä lastensuojelulta vuokraa saunan käytöstä korkeintaan 50 euroa kultakin saunan vuokrauspäivältä. Tätä enimmäisvuokraa korotetaan samoin periaattein, kuin mitä vuokran tarkastamisesta on tämän sopimuksen kohdassa "6. Vuokran tarkistaminen" sovittu.

Saunasta perittävän vuokran tulee sisältää sähkön ja veden käytön, eli näiden osalta Vuokralainen ei voi esittää lastensuojelun maksettavaksi erillisveloituksia.

Lastensuojelun ensisijainen yhteydenottokanava Vuokralaisen suuntaan on Vuokralaisen isäntäpuhelin puh. 040-839 7155.

Vuokralaisen ja lastensuojelun edustajien tulee sopia kirjallisesti saunan vuokrauskäytäntöön liittyvistä käytännön järjestelyistä.

10. Kohteen hoito ja ylläpito

Vuokralainen vastaa kohteeseen liittyvistä käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannuksista. Vuokralainen on velvollinen hoitamaan rakennuksia huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että rakennusten käyttäjät noudattavat rakennusten käyttöön liittyviä ohjeita ja määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilymiseksi on säädetty tai määrätty.

Vuokralainen vastaa siitä, että rakennuksissa harjoitettava toiminta täyttää säädösten, määräysten ja lupien ehdot. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle kohteessa havaitsemistaan vioista ja puutteista. Vuokralaisen ja vuokranantajan välinen hankinta- ja kustannusvastuiden jakotaulukko on tämän sopimuksen liitteenä (LIITE 2).

11. Rakennusten kunto ja vuokralaisen muutostyöt

Vuokralainen on tutustunut vuokrauksen kohteena oleviin rakennuksiin ja huoneistoihin, jotka ovat välttävä- tai heikkokuntoisia laitteineen ja hyväksyy ne siinä kunnossa kuin ne sopimuksen allekirjoitus hetkellä ovat. Vuokralainen vastaa toimintansa rakennuksille asettamien vaatimusten täyttämisestä ja toimintansa aiheuttamasta korjaustarpeesta.

Vuokralaisen laaja kunnossapitovastuu sisältää rakennusten vesikatot ja julkisivut, ovet ja ikkunat, sisätilojen pintarakenteet sekä LVIS-järjestelmät ja -laitteet. Myös tontin sisäinen vesijohtoverkosto vesimittarilta alkaen ja tontin sisäinen sähköjakeluverkosto aluevalaistuksineen verkkoyhtiön sähkömittarilta alkaen sisältyvät vuokralaisen laajan kunnossapitovastuun piiriin. Luettelo ei ole tyhjentävä.

Vuokra-alueen puusto on osin iäkästä ja huonokuntoista. Vuokralaisen tulee huolehtia, että puusto ei aiheuta vaaraa kohteen loppukäyttäjille tai rakennuksille. Tunnistaessaan puiden karsinnan tai kaadon tarvetta, Vuokralaisen tulee olla yhteydessä Vuokranantajan yhteyshenkilöön ja sopia tarvittavista toimenpiteistä. Vuokranantaja kohteen kiinteistönomistajana vastaa kustannuksellaan mahdollisten viranomaislupien hakemisesta. Karsinta- ja kaatotyöt suoritetaan Vuokralaisen toimesta ja kustannuksella.

Vuokralaiselle osoitetusta laajasta kunnossapitovastuusta poiketen Vuokranantaja kunnostaa kustannuksellaan Margaretan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan laiturin sulan veden aikana vuonna 2024. Lisäksi Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan Margaretan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan päärakennuksen (pysyvä rakennustunnus 1021802237) julkisivujen, vesikatton ja ikkunoiden kunnossapidosta.

Vuokralaisen tekemät lisä- ja muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi vuokra-ajan päätyttyä, eikä vuokralaisella ole oikeutta saada niistä korvausta.

12. Verot ja julkishallinnon maksut

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein kohdistetaan uusi vero tai maksu vuokrasuhteeseen, voi vuokranantaja lisätä tästä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta perittävään vuokran määrään, ellei tätä ole pidettävä maksun suuruuden vuoksi kohtuuttomana.

13. Ympäristövastuut

Vuokralainen sitoutuu toiminnassaan noudattamaan voimassa olevia ympäristönsuojeluun liittyviä säännöksiä ja toimimaan huoneistoa käyttäessään kestäväen kehityksen periaatteet ja ympäristön huomioon ottavalla tavalla. Mikäli vuokralaisen toiminnasta aiheutunutta saastumista ilmenee, eikä vuokralainen huomautuksista huolimatta korjaa havaittua puutetta, suoritetaan puhdistus viranomaisten vaatimassa laajuudessa vuokralaisen kustannuksella.

14. Vahingot

Vuokralainen vastaa vuokranantajaan nähden siitä haitasta ja vahingosta, minkä vuokraohteen käyttäminen saattaa kolmannelle aiheuttaa. Vuokranantaja ei vastaa vuokranantajasta riippumattomista syistä aiheutuneista lämpöenergian, sähkön tai veden jakelun rajoituksista, puutteellisuudesta tai epäsäännöllisyyksistä eikä niistä aiheutuvista vahingoista, paitsi; jos talvella sähkökatkos aiheuttaisi rakennusten (uusi sauna) vesijohtoputkien jäätyksen kautta rikkoutumisen, ei yhdistys korvaisi näitä vahinkoja vuokranantajalle, vaan vuokranantaja vakuuttaa rakennuksen näiden vahinkojen varalta. Vuokranantaja ei vastaa vuodosta, ellei se johdu em. jäätyksen aiheuttamasta vahingosta, viemäritukoksesta tai muusta sellaisesta syystä vuokralaisen toiminnalle, omaisuudelle tai vuokratuissa tiloissa olevalle kolmannen omaisuudelle aiheutuneesta vahingosta, ellei vahinko ole johtunut vuokranantajan tuottamuksesta.

15. Vakuutukset

Vuokranantaja vakuuttaa alueella omistamansa omaisuuden esim. vesi- ja palovahinkojen tai myrskyvahinkojen varalta.

Vuokralainen vakuuttaa kohteessa olevan oman tai hänen hallussaan olevan kolmannen henkilön omistaman omaisuuden vesi- ja palovahinkojen varalta ja pitää vakuutukset voimassa vuokrasuhteen voimassaoloajan.

16. Tilat sopimuksen päättyessä

Vuokrasuhteen päättyessä on vuokralaisen luovutettava tilat vuokranantajan hallintaan luonnollista kulumista lukuun ottamatta siinä kunnossa, kuin ne olivat vuokrasuhteen alkaessa, ellei toisin ole sovittu. Vuokranantaja on oikeutettu vuokralaisen kustannuksella suorittamaan puhdistus- ja korjaustyöt, jotka ovat aiheutuneet tavanomaisen kulumisen ylittävien jälkien poistamisesta, mikäli vuokralainen laiminlyö tämän velvollisuutensa. Jos vuokralainen on asentanut tiloihin koneita tai laitteita taikka kiinnittänyt kohteeseen kilpiä tai mainostauluja, vuokralaisen on vuokra-ajan päätyttyä korjattava tästä aiheutuvat jäljet ja vahingot vuokranantajan hyväksymällä tavalla. Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen on vuokranantajan niin vaatiessa purettava ja siivottava kohteeseen rakentamansa laitteet ja rakennelmat kustannuksellaan. Jos vuokralainen ei palauta vuokrasuhteen päättyessä kaikkia avaimia,

vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tästä aiheutuvat kustannukset, kuten lukkojen sarjoituksen.

17. Sopimuksen julkisuus

Vuokranantajalla on oikeus harkintansa mukaan julkistaa vuokralaisen nimi, vuokran suuruus ja vuokranajan pituus.

18. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Sopimuksesta johtuva riita, jota ei pystytä ratkaisemaan neuvotteluteitse, ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen kärjäoikeudessa.

19. Sopimukseen sovellettava laki

Ellei sopimuksessa tai liitteissä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/95) sen säännöksiä ja siitä annettuja muutoksia.

20. Aikaisemmat sopimukset ja välipuheet

Tämä sopimus liitteineen on sopijapuolten välinen koko sopimus, joka päättää kaikki osapuolten väliset Hirvensalon Tammistossa sijaitsevan Margaretan huvila- ja caravan alueen vuokrausta ja käyttöä koskevat mahdolliset aikaisemmat välipuheet, sopimukset, järjestelyt tai sitoumukset, suulliset, sähköiset tai kirjalliset.

Sopimuksen liitteet

Liite 1. Kartta vuokra-alueesta

Liite 2: Hankinta- ja kustannusvastuiden jakotaulukko

Liite 3: Kartta saunavuokrauksen yhteydessä Lastensuojelun käyttöön luovutettavasta piha-alueesta.

Allekirjoitus

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samanlaista kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokralaiselle.

Vuokranantaja

Turussa ___/___ 2023

Leevi Luoto

tilapalvelujohtaja

Turun kaupunki

Vuokralainen

Turussa ___/___ 2023

Esa Kankaristo
hallituksen puheenjohtaja
SF-Caravan Turku ry

Harri Koivisto
hallituksen varapuheenjohtaja
SF-Caravan Turku ry



Liite 1 - kartta vuokra-alueesta

TURUN KAUPUNKI
Tilapalvelut

7.6.2023

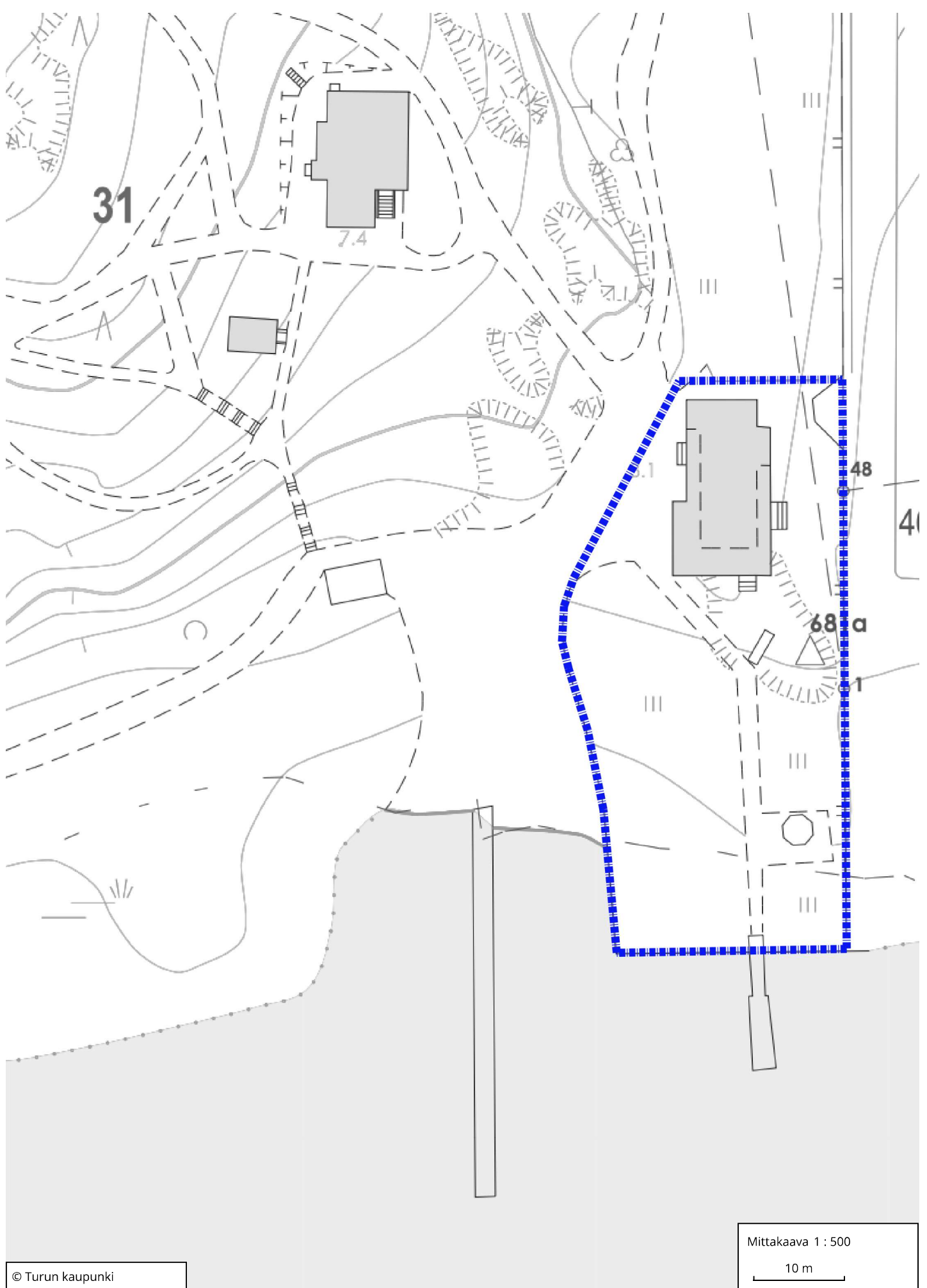
Margareta

HANKINTA- JA KUSTANNUSVASTUIDEN JAKO

Tku = Turun kaupunki, Tilapalvelut

V = Vuokralainen

Kohde	hankinta- ja kustannusvastuu
Sähkönsiirto ja -energia	V
Vesi	V
Jätehuolto	V
Lokasäiliöiden tyhjennys	Kaupungin palveluntuottaja toteuttaa vuokralaisen tilauksesta.
Ulkoalueiden hoito	V
Talvikunnossapito	V



Liite 3 - saunavuokrauksen yhteydessä käyttöön luovutettava piha-alue