
Sopimus pukuhuonetilojen vuokrauksesta Laajasalon Jalkapallonurmi Oy:lle Laajasalon liikuntapuiston alueella sijaitsevasta Laajasalon palloiluhallista

Sopimuskausi

01.04.2017 - 31.03.2021

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen

Laajasalon Jalkapallonurmi Oy (2675619-9)

Kanavamäki 22 F

00840

Helsinki

Vuokanantaja

Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus / Liikuntapaikat -palvelu (0201256-6)

PL 25400

00099

Helsingin kaupunki

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2019-007875

3. Kaupungin päätös

Liikuntapaikkapäällikkö, XX.XX.2020, X §

4. Vuokrakohte

Helsingin kaupungin kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelukokonaisuuden liikuntapaikat

-palvelu vuokraa Laajasalon Jalkapallonurmi Oy:lle Helsingin 49. kaupunginossa (Laajasalo) sijaitsevalta Laajasalon liikuntapuiston alueella olevasta Laajasalon palloiluhallista 134 neliömetrin suuruiset huolto- ja pukuhuonetilat liikuntatoimintaa varten.

Vuokrakohde sijaitsee kiinteistön 91-412-1-1080 alueella.

5. Vuokrakohteen luovutus ja käyttö

Vuokrakohde luovutetaan vuokralaiselle sopimushetken mukaisessa nykykunnossa.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohdetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

Vuokralainen huolehtii omalla kustannuksellaan tilan sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii kustannuksellaan kaikki käyttöön kuuluvat luvat.

Vuokralainen veloitetaan laatimaan kaluston sijoittamiseksi liikuntaviraston hyväksymä suunnitelma.

Vuokrakohdetta ei saa ilman vuokranantajan suostumusta osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

Kenttäalue on vuosittain talvisin kolmen (3) kuukauden ajan vuokranantajan käytössä, jolloin osa pukuhuonetoiloista on myös vuokranantajan käytössä.

Palloiluhallin aulatila on yhteiskäyttöaluetta ja pukuhuone 2 on osittain vuokralaisen käytössä. Sen käyttöön liittyvistä käytännön asioista sovitaan vuokranantajan edustajan kanssa, kuitenkin niin, että vuokralaisella on oikeus käyttää luistelukauden ulkopuolella noin 25 % aukioloajasta pois lukien luistelukauden (3 kk).

6. Sopimuksen voimassaoloaika

Vuokra-aika 1.4.2017 ja päättyy 31.3.2021.

Sopimus päättyy ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista sovittuna päättymispäivänä.

7. Vuokra ja sen maksaminen

Täysimääräinen vuosivuokra on 6 552,00 euroa (alv. 0%)

Täysimääräisen vuosivuokran määrittely:

Aulatila (yhteiskäyttöalue): $82 \text{ m}^2 \times 3,50 \text{ €/m}^2/\text{kk} \times 12 \text{ kk} = 3 444,00 \text{ €}$

Pukuhuone 1: $28 \text{ m}^2 \times 7,00 \text{ €/kk} \times 12 \text{ kk} = 2 352,00 \text{ €}$

Pukuhuone 2 (yhteiskäytössä): $24 \text{ m}^2 \times 3,50 \text{ €/kk} \times 9/12 \text{ kk} = 756,00 \text{ €}$

Täysimääräisestä vuosivuokrasta peritään 50 % tämän sopimuskauden ajalta.

Perittävä vuosivuokra on 3 276,00 € (0 %).

Vuokraan lisätään voimassa oleva arvonlisävero, joka sopimuksen solmimisajankohtana on 24 %.

Vuoden 2020 vuokrat tulee maksaa kahdessa yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 5.7. ja 5.11.2020. Vuoden 2021 vuokran eräpäivä on 5.2.2021.

Vuokra ajalta 1.4.2017 – 31.12.2019 peritään takautuvasti. Vuokra ajalta 1.4.-31.12.2017 on 2 660,00 € (alv. 0 %), vuokra ajalta 1.1.2018 - 31.12.2019 on 6 552,00 € (alv. 0 %). Takautuvasti perittävä vuokra on 9 212,00 € (alv. 0 %), joka peritään 3 yhtä suuressa erässä eräpäivillä 5.3., 5.4. ja 5.5.2020.

Vuokrat tulee maksaa eräpäivään mennessä Helsingin kaupungin osoittamalle pankkitilille viitenumeroa käyttäen. Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin vahvistaman, voimassa olevan päätöksen mukaan.

8. Vakuus

Vakuudeksi vuokrasuhteesta aiheutuvien veloitteidensa täyttämisestä vuokralainen antaa kaupungille 1 744,68 euron (alv. 24 %) suuruisen vakuuden. Vakuus koskee myös sitä korvausta vuokrakohteen hallinnasta, joka vuokralainen voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollisia perimis- ja sopimuksen purkamistoimien kaupungille aiheuttamia kuluja.

Vakuudeksi hyväksytään oma velkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus.

Pankkitakauksen on oltava voimassa toistaiseksi ja kolme (3) kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Vakuus tulee antaa vuokranantajalle ennen sopimuksen allekirjoittamista. Vakuus tulee osoittaa: Helsingin kaupunki, Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, Liikuntapalvelukokonaisuus, Liikuntapaikat -palvelu.

9. Muut korvaukset ja käyttömaksut

Vuokraan sisältyvät (kts. liite: vastuunjakotaulukko):

Lämpö (kyllä)
Vesi (kyllä)
Sähkö (kyllä)
Jätehuolto (kyllä)
ulkoalueiden puhtaanapito (kyllä)
vuokra-alueen puhtaanapito (ei)
peruskorjaus, jos esiintyy tarve (kyllä)

Edellä vuokraan kuuluviksi merkityillä etuuksilla tarkoitetaan normaalin liikuntatoiminnan suuruista kulutusta.

Vuokralainen hoitaa jätteet alueen jätteiden lajitteluastioihin.

10. Siirto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle vain, mikäli se tapahtuu vuokralaisen ja Helsingin kaupungin liikuntalautakunnan välisen, Laajasalon liikuntapuiston tekonurmikentää koskevan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen (Helsingin kaupungin liikuntalautakunta 26.3.2015, § 63 ja osastopäällikön 6.4.2016, 10 § jatkolehti nro 1) vuokraoikeuden siirron yhteydessä.

11. Alivuokraus

Vuokralainen ei saa tilapäisestikään vuokrata edelleen tai luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

12. Vuokratun kohteen hoito

Vuokralainen vastaa ja huolehtii kustannuksellaan toimintansa edellyttämistä muutos- ja parannustöistä vuokrakohteessa sekä siellä olevien sekä sinne mahdollisesti hankkimien toimintansa edellyttämien kalusteiden, laitteiden ja koneiden huollosta ja kunnossapidosta ja uusimisesta sekä niiden käytöstä aiheutuvista kustannuksista.

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan vuokrattujen tilojen sisäpuolisesta hoidosta, kunnossapidosta ja ylläpidosta sekä tarvittavista korjauksista.

Vuokranantajan ja vuokralaisen vastuut vuokrakohteen kiinteistöhuollosta, hoidosta, kunnossapidosta ja korjaamisesta on määritelty liitteenä olevassa vastuunjakotaulukossa, ellei tässä sopimuksessa ole muuta sovittu.

Vuokranantaja vastaa vuokrakohteen ulkopuolisesta peruskorjauksesta ja perusparannuksesta. Tällöin vuokraa korotetaan vuokrakohteen pääoma-arvon nousua vastaavasti erikseen sovittavalla tavalla.

Mikäli vuokralainen tekee itse vuokrakohteessa käyttötarkoituksimuutoksia tai tilojen ominaisuuksia muuttavia toimenpiteitä, vuokralaisen tulee ilmoittaa ko. muutoksista vuokranantajalle kirjallisesti ennen töiden toteuttamista. Vuokralaisen toimesta rakennukseen tehdyt muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päätyttyä korvauksetta vuokranantajan hyväksi, ellei erikseen toisin ole sovittu. Vuokralainen vastaa itse muutostöiden aiheuttamista kustannuksista, muilta osin kuin vastuunjakotaulukossa on mainittu.

Vuokralainen sitoutuu vuokra-ajan päätyttyä poistamaan kaikki asentamansa kiinteät laitteet, mikäli vuokranantaja sitä edellyttää sekä puhdistamaan vuokratilan vuokranantajan hyväksymään kuntoon.

Vuokralaisen tulee kunkin vuoden loppuun mennessä ilmoittaa vuokranantajalle rakennuskohtaisesti millaisia ja kuinka mittavia investointeja vuokralainen on omalla kustannuksellaan tehnyt vuokraamaansa rakennukseen.

Vuokralainen vastaa toimintansa tai muun siihen rinnastettavan seikan kiinteistölle aiheutuvien vahinkojen korjauskustannuksista.

Vuokralainen vastaa pelastusasetuksen (4.9.2003, 9 ja 10 §) mukaisen pelastussuunnitelman laatimisesta vuokraamiensa tilojen osalta.

13. Katselmus

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteissa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia.

Vuokranantajan tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokratilojen katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, etukäteen ilmoitettuaan.

Katselmuksessa, jossa vuokralaisen edustajan tulee olla saapuvilla, tarkastetaan, ovatko vuokratut tilat asianmukaisessa kunnossa ja onko tämän sopimuksen määräyksiä noudatettu.

Katselmuksesta laaditaan toimituskirja, jonka perusteella vuokranantaja päättää, onko aihetta muistutuksiin ja missä ajassa puutteellisuudet on korjattava. Tämä päätös on annettava vuokralaiselle tiedoksi.

14. Mainonta ja tiedotus

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa kiinnittää kilpiä, julisteita, antennejä tms. rakennuksen ulkoseiniin tai muualle kiinteistön alueelle.

15. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevissa vuokratiloissa noudattamaan niitä erityismääräyksiä, joita vuokranantaja tai hänen valtuuttamansa järjestyksen tai tämän sopimuksen voimassa pitämiseksi ehkä antaa sekä muutoinkin noudattamaan, mitä kiinteistössä terveellisyyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

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

16. Vakuutukset

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokrakohteen palovakuutettuna niiden jälleenhankinta-arvosta kaupungin hyväksi sekä huolehtimaan vakuutusehdoissa määrätyn ja paloviranomaisen määräämän palokaluston pitämisestä kiinteistöllä. Vakuutusta ja siinä tapahtuvia muutoksia koskeva vakuutustodistus on toimitettava vuokranantajalle.

Vuokralaisen tulee vakuuttaa rakennuksessa tai kiinteistössä olevan oman tai hänen hallussaan olevan kolmannen osapuolen omistaman omaisuuden vesi- ja palovahinkojen varalta ja pitää vakuutukset voimas- sa vuokrasuhteen aikana.

Vuokralaisen tulee vakuuttaa vuokratilassa harjoittamansa toiminta.

17. Ympäristövastuut

Vuokralainen vakuuttaa, että hänen harjoittamansa toiminta on Suomessa voimassa olevien ympäristölakien mukaista ja vuokralaisella on toimintaan tarvittavat viranomaisluvut.

18. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokra-ajan päättyttyä ovat vuokratilat ja kaupungin omistama kalusto palautettava hyvässä kunnossa kaupungin hallintaan.

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen viemään pois omistamansa kalusteet sekä muun vuokratilassa olevan omaisuutensa, ellei vuokranantajan kanssa toisin ole kirjallisesti sovittu. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen.

Vuokra-alueella on suoritettava tarkastuskatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan kanssa.

Mikäli vuokralainen ei kahden viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole korjannut tarkastuskatselmuksessa mahdollisesti havaittuja puutteellisuuksia, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

19. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää postitse osoitteella Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuus/ Liikuntapaikat-palvelu, PL 25400, 00099 Helsingin kaupunki. 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 vuokranantajalle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen.

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

20. Erikseen sovittu

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkvallan tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokratuilla tiloille aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä eikä laitteisiin tai tavaroihin kohdistuvasta ilkvallasta, katoamisesta tai muusta sellaisesta.

Vuokralaisella ei ole oikeutta asentaa vuokrattuihin tiloihin minkäänlaisia peliautomaatteja eikä levy- tai muita soittimia ilman vuokranantajan lupaa.

Jos vuokralainen laiminlyö vuokran maksamisen tai kohdassa 13 mainitun katselmuksen perusteella määrättyjen korjausten suorittamisen määräajassa tai rikkoo muutoin tämän

sopimuksen ehtoja, vuokrasopimus päättyy heti, jos vuokranantaja niin vaatii.

21. Muuta

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin liikehuoneiston vuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

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.

22. Lisäehdot

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

Tätä sopimusta tai sen liitesopimuksia koskevat erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät muuten voi ratkaista, jätetään Helsingin käräjäoikeuden käsiteltäviksi.

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

Allekirjoitukset

Tästä sopimuksesta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

Petteri Huurre
liikuntapaikkapäällikkö
Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan
toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus /
Liikuntapaikat -palvelu

XXX
XXX
Laajasalon Jalkapallonurmi Oy

_____._____._____

_____._____._____

Liitteet

[1] Vastuunjakotaulukko.pdf

[2] Vuokrattavat tilat.pdf