

---

## Sopimus maa-alueen vuokraamisesta VRT-Tennis ry:lle Metsälänkentältä tennistoimintaa varten

### 1. Sopimuksen osapuolet

#### **Vuokralainen**

**VRT-Tennis ry (0275924-8)**

Krämertintie 6

00620

HELSINKI

FI

#### **Vuokranantaja**

**Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus /  
Ulkoilupalvelut (0201256-6)**

PL 51400

00099

Helsingin kaupunki

Suomi

### 2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2021-001472

### 3. Kaupungin päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta xx.xx.2022, xx §

### 4. Vuokrakohde

---

---

Vuokrakohde on Helsingin kaupungin 28. kaupunginosassa (Oulunkylä) Metsälän kentällä kiinteistön 91-422-5-1 alueella sijaitseva, noin 5 723 neliömetrin maa-alue sekä vuokra-alueella sijaitseva rakennus, jota käytetään huolto- ja toimistorakennuksena. Vuokrakohdetta käytetään tennis- ja padeltoimintaan. Vuokralaisella on oikeus harjoittaa huoltorakennuksessa kahviotoimintaa ja mailapelitarvikemyyntiä sekä välineiden huoltoa.

## 5. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokrakohde luovutetaan vuokralaiselle sopimushetken mukaisessa nykykunnossa.

Vuokralainen vastaa kaikista toimintansa aiheuttamista kustannuksista ja huolehtii itse kustannuksellaan alueen ja tilat niiden käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon sekä hankkii kaikki toimintansa edellyttämät viranomaisluvut. Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohdetta ainoastaan sopimuksen mukaiseen toimintaan. Vuokralainen ei saa luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi.

## 6. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.5.2022 ja päättyy 30.4.2031 ilman erillistä irtisanomista.

## 7. Vuokra ja sen maksaminen

Perittävä vuosivuokra (vuoden 2021 keski-indeksillä 2017) on vuokrauksen alkaessa 4 535,22 euroa (alv 0%). Perusvuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta.

Perusvuosivuokran määrittely:

Varistorakennus 32 kem<sup>2</sup>

Täysimääräinen perusvuosivuokra: 32 kem<sup>2</sup> x 12 e/kem<sup>2</sup> x 5 % = 19,20 e.

Täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin tämän sopimuksen puitteissa 31.12.2028 saakka. Vuokranmääräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä.

Kenttäalue (tenniskentät 4105 m<sup>2</sup> ja padelkenttä 200 m<sup>2</sup>)

Perusvuosivuokra: 4305 m<sup>2</sup> x 1 e/m<sup>2</sup> x 5 % = 215,25 e.

Perittävä perusvuosivuokra yhteensä: 9,60 + 215,25 = 224,85 euroa.

Tammikuun 1. päivästä 2023 lukien perittävä vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu on 100 siten, että perusvuosivuokra on 224,85 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi on 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkastetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Mikäli pisteluku on alempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Vuokra on maksettava vuosittain 2.5. mennessä.

Vuokrat tulee maksaa eräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille viitenumeroa

---

---

käyttäen. Helsingin kaupungin taloushallintopalvelu lähettää vuokralaiselle kulloisestakin vuokraerästä erillisen laskun.

Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin vahvistaman, voimassa olevan päätöksen mukaan.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.

## 8. Vakuus

Vuokralaisen tulee antaa vuokranantajalle kolmen kuukauden vuokraa vastaava eli 1 133,81 euron suuruinen rahavakuus. Rahavakuus on vakuutena kaikista vuokralaiselle tästä vuokrasopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien ja suoritusten täyttämistä. Vakuus koskee myös vuokralaisen sopimusrikkomuksen aiheuttamia vahinkoja, samoin kuin siitä korvausta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan 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.

Vuokralaisen tulee maksaa rahavakuus Helsingin kaupungin pankkitilille ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista erikseen annettavien ohjeiden mukaisesti.

## 9. Käyttömaksut

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

## 10. 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 liikuntapalvelukokonaisuudelle.

## 11. Hoitovelvollisuus

### Vuokra-alue

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueella olevat aidat, kentät ja muut rakenteet sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan yhteyshenkilön niiden hoidosta antamia määräyksiä. Vuokralaisen on puhdistettava myös vuokra-alueen ympäristö, mikäli epäsiisteys aiheutuu alueen käytöstä. Vuokra-alueella kasvavia puita ei

---

---

saa vahingoittaa eikä rakennusvalvontaviraston luvatta kaataa. Vuokralainen on velvollinen tarkkailemaan puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin vahingonvaaran torjumiseksi.

### Huoltorakennus

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan rakennuksen sisäpuolisesta hoidosta ja tarvittavista korjauksista. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan myös hoidon puutteesta tai huolimattomuudesta johtuvien rakenteellisten vaurioiden korjaamisesta. Muutos- ja korjaustöitä huoneistossa ei saa tehdä ilman vuokranantajan lupaa.

## **12. Rakentaminen ja piirustukset**

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan tenniskenttäalueen ja siihen liittyvien rakenteiden rakentamis- ja perusparannuskustannuksista. Alueelle rakennettavien rakenteiden piirustukset sekä pihasuunnitelmat on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä liikuntapalvelukokonaisuuden ulkoilupalveluiden hyväksyttäväksi.

## **13. Yhdyskuntatekniset laitteet**

Vuokralainen on velvollinen kaupungin vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen vuokramaalle tai sen yli. Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokralaisen on kolmen kuukauden kuluttua irtisanomisesta luovutettava sitä varten tarvittava ala. Kaupunki korvaa vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

Vuokralainen on velvollinen kaupungin niin vaatiessa varaamaan vuokra-alueelta tilan muuntamoa varten. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan vuokra-alueella tarvittavien johtojen rakentamisesta ja kunnossapidosta sekä siirtokustannuksista.

## **14. Katu ja yleinen alue**

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

## **15. Järjestysmääräykset**

Vuokralainen on velvollinen vuokra-alueella ja hallinnassaan olevissa tiloissa noudattamaan voimassa olevaa järjestyslakia sekä vuokrakohtetta varten mahdollisesti erikseen annettuja järjestysmääräyksiä ja vastaavia vuokranantajan antamia kirjallisia ohjeita ja määräyksiä sekä muutoinkin noudattamaan, mitä vuokrakohteessa terveellisyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

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

---

---

## 16. Mainonta ja tiedotus

Vuokralaisella ei ole ilman vuokranantajan yhteyshenkilön lupaa oikeutta tavanomaisten ohjauskilpien tai vastaavien opasteiden ja kilpailutapahtumien julkistamisen lisäksi kiinnittää tai pystyttää mainoksia, kilpiä, julisteita tms. vuokraalueelle.

## 17. Ilmoitus maaperän puhtaudesta

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta tai muutoin pilaannu. Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti kaupunkiympäristön toimialalle sekä puhdistamaan alueen.

## 18. Vahingonkorvaus

Vuokralainen ja vuokranantaja ovat velvollisia korvaamaan toiselle osapuolelle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä.

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

Kaupunki ei vastaa vuokralaisen tavaroihin kohdistuvasta ilkvallasta, katoamisesta tai muusta sellaisesta.

## 19. Sopimussakko

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 menetetty, mikäli vuokranantaja niin päättää. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 20 000 euroa.

## 20. Siirto-oikeus ja alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

Vuokralainen ei saa luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi.

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

## 21. Vuokra-ajan päättyessä

---

---

Tenniskenttäalueeseen vuokralaisen toimesta tehdyt muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyväksi, ellei erikseen toisin ole kirjallisesti sovittu. Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättymiseen mennessä tyhjentää kenttäalue ja viedä pois omistamansa rakennelmat ja laitteet sekä muu vuokra-alueella oleva omaisuutensa. Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättymiseen mennessä tyhjentää huoltorakennuksesta vuokratut tilat sekä poistaa kaikki asentamansa kiinteät kalusteet, mikäli vuokranantaja sitä edellyttää. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen.

Mikäli vuokralainen ei yhden (1) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt edellä mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta. Mikäli vuokralainen ei vuokra-ajan päättyessä vie omaisuuttaan vuokra-alueelta vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

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 kaupungin vapaaseen hallintaan.

Alueella on suoritettava tarkastuskatselmus kahden (2) viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan kanssa.

## 22. Katselmuksset

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteessa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia.

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, hyvissä ajoin etukäteen ilmoitettuaan. Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko vuokratut tilat asianmukaisessa kunnossa ja onko tämän sopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokralainen on velvollinen noudattamaan.

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

## 23. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää joko Helsingin kaupungin kirjaamoon tai postitse osoitteella Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuus/ Ulkoilupalvelut, 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 osoitteeseen.

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

## 24. Muuta

Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus, mikäli vuokralainen laiminlyö tässä sopimuksessa maksettavien maksujen suorittamisen, tai ellei vuokralainen muutoin noudata vuokrasopimuksen ehtoja taikka sopimuksen nojalla annettuja kirjallisia määräyksiä tai ohjeita.

Tämä vuokrasopimus raukeaa, jos vuokralainen ei saa toimenpidelupaa / rakennuslupaa kioskille.

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta 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.

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.

## Allekirjoitukset

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

---