
Maa-alueen vuokraaminen Paloheinän ulkoilualueelta Pakilan Veto ry:lle 2022 - 2031

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen

PAKILAN VETO RY (0427709-0)

Kangastie 6

00630

HELSINKI

FI

Vuokranantaja

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

PL 51400

00099

Helsingin kaupunki

Suomi

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2021-005031

3. Kaupungin päätös

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

4. Vuokrakohte

Helsingin kaupungin 35. kaupunginosassa (Tuomarinkylä, Paloheinä) Paloheinän ulkoilualueella, kiinteistötunnus 091-431-0001-0659, sijaitseva 65 m²:n suuruinen, karttaliitteeseen merkitty maa-alue. Vuokra-alueella sijaitsee Pakilan Veto ry:n omistama hiihtomajarakennus.

5. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokrakohde luovutetaan vuokralaiselle sopimushetken mukaisessa nykyykunnossa.

Vuokrakohdetta käytetään pääsääntöisesti suksien huolto-, varasto- sekä seuran kokoontumistilana.

Vuokralainen vastaa kaikista toimintansa aiheuttamista kustannuksista.

Vuokralainen huolehtii itse kustannuksellaan tilan sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii toimintaa varten tarvittavat viranomaisluvut.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohdetta ainoastaan sopimuksen mukaiseen toimintaan.

6. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.6.2022 ja päättyy 31.5.2031 ilman erillistä irtisanomista.

7. Vuokra ja sen maksaminen

Täysimääräinen vuosivuokra on sopimuksen alkaessa (vuoden 2021 keski-indeksillä 20,17) 786,63 euroa (alv 0 %). Perusvuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta.

Täysimääräisen vuokran laskukaava:

$$65 \text{ kem}^2 \times 12,00 \text{ €/kem}^2 \times 5 \% \times 20,17 = 786,63 \text{ €}$$

Vuokrasta peritään 50 % hiihtomajan maa-alueen osalta 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 vuokrauden päättymistä.

Perittävä vuosivuokra on 393,32 € (alv 0 %). Vuokra on maksettava vuosittain 5.8. mennessä.

Tammikuun 1. päivästä 2023 lukien täysimääräinen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 = 100 siten, että perusvuosivuokra on 39 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.

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

Vuokrat tulee maksaa eräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille viitenumeroa käyttäen. Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan eräänntyneille 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

Vakuutta ei edellytetä toimitettavaksi.

9. Siirto-oikeus

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

Vuokrakohdetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

10. Käyttömaksut

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

11. Hoitovelvollisuus

Vuokralaisen hoito- ja siivousvelvollisuus käsittää vuokra-alueella olevan rakennuksen sekä sen lähiympäristön pitämisen hyvässä ja siistissä kunnossa.

Vuokralaisen tulee valvoa hyvän järjestyksen säilymistä alueella.

Vuokra-alue on koko vuokrakauden pidettävä sellaisessa kunnossa, että se tyydyttää terveyden, lujuuden ja paloturvallisuuden kannalta sille asetettavat vaatimukset ja että se ei aiheuta epäsiisteyttä tai rumenna tilaa tai sen ympäristöä.

12. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella noudattamaan järjestyslakia sekä 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.

13. Mainonta ja tiedotus

Vuokralaisella on oikeus kustannuksellaan kiinnittää asianmukaiset viranomaisluvut hankittuaan toimintaansa kuvaava kilpi sekä yhteystiedot vuokra-alueelle vuokranantajan yhteyshenkilön kanssa asiasta erikseen sovittavaan paikkaan. Muilta osin vuokralaisella ei ole ilman vuokranantajan yhteyshenkilön kirjallista lupaa oikeutta kiinnittää mainoksia, kilpiä, julisteita tms. vuokra-alueelle.

14. Vahingonkorvaus

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

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

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

Vuokranantaja ei vastaa sähkön- tai veden jakelussa esiintyvistä häiriöistä.

15. Katselmukset

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.

16. 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/ulkoliikuntapalvelut, PL 51400, 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.

17. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois kustannuksellaan omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen ja panemaan paikan muutoin kuntoon.

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään vuokranantajalle riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän, pohjaveden (tai sedimentin) pilaantumista. Mikäli edellä mainitun selvityksen tai muun syyn vuoksi on syytä epäillä pilaantumista, vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä, pohjavesi (ja sedimentti).

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen maaperän, pohjaveden (ja sedimentin) siten, ettei niiden pilaantumisesta myöhemminkään voi aiheutua lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokralainen on velvollinen esittämään vuokranantajalle kunnostuksen loppuraportin.

Mikäli vuokra-alueella vuokra-aikana harjoitetusta toiminnasta aiheutunut pilaantuneisuus jatkuu vuokra-alueen ulkopuolelle, vastaa vuokralainen kustannuksellaan myös tämän puhdistamisesta.

Mikäli vuokra-alueen maaperään on sijoitettu jätteitä tai luontaisista maa-aineksista poikkeavia materiaaleja, vuokralainen on velvollinen poistamaan ne kustannuksellaan vuokra-ajan päättyessä.

Mikäli vuokralainen ei kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt edellä tässä pykälässä mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on

oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset ja muut vuokrasopimukseen perustuvat saatavat vuokralaiselta.

Tällöin vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Jos omaisuuden arvo ylittää sen myymisestä aiheutuvat kulut, vuokranantajalla on tällöin oikeus myydä se vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla. Vuokranantajalla on oikeus käyttää omaisuuden myynnistä kertyvät varat edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvien kustannustensa ja muiden vuokrasopimukseen perustuvien saataviensa kattamiseen.

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on edellä tässä pykälässä sanotun mukaisesti puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

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

18. Muuta

Jos vuokralainen laiminyllyt 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. Sopimukseen tehtävät mahdolliset muutokset on tehtävä kirjallisesti ja molempien osapuolten on ne allekirjoitettava.

Päätöksen laatimisen yhteydessä vuokralaisen nimi, osoite, y-tunnus, korvauksen määrä, vuokraaika sekä yhteyshenkilön nimi-, osoite-, puhelin- ja sähköpostitiedot rekisteröidään liikuntapalvelukokonaisuuden vuokrasopimusrekistereihin ja laskutusta varten vastaavat tiedot luovutetaan Helsingin kaupungin taloushallintopalveluiden laskutusosaston käyttöön.

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

Sopimusehtojen lisäksi sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin lakia maanvuokrauksesta.

Allekirjoitukset

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