

SOPIMUSLUONNOS

Maa-alueen vuokraus

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen

JS padel Oy
(3178252-7)
Eliaksenpolku 6
00370 Helsinki

Vuokranantaja

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

2. Diaarinumero

HEL 2021-005332

3. Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö xx.xx.2022, xx §

4. Vuokrakohde

Helsingin kaupungin 13. kaupunginosassa (Etu-Töölö) sijaitseva, karttaliitteeseen merkitty, noin 1100 m²:n suuruinen alue padel-toimintaa varten.

5. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokrakohde luovutetaan vuokralaiselle sopimushetken mukaisessa nykykunnossa. Vuokralainen vastaa kaikista toimintansa aiheuttamista kustannuksista ja huolehtii itse kustannuksellaan alueen sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon sekä hankkii kaikki toimintansa edellyttämät viranomaisluvut.

Vuokra-alueella harjoitetaan ulkokuntoilutoimintaa siten, että pelaamisesta ei aiheudu häiriötä lähialueiden asukkaille.

6. Sopimuksen voimassaolo

Sopimuksen voimassaolo alkaa 1.5.2022 ja päättyy 15.10.2022.

Sopimus päättyy ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista sovittuna päättymispäivänä.

Sopimuksen päättymisen jälkeen kentät tulee siirtää pois alueelta ja alue palauttaa samankaltaiseen kuntoon kolmen (3) kuukauden kuluessa.

7. Vuokra ja sen maksaminen

Vuokra on 5150 € pelikauden osalta (1.5. – 15.10.2022) (alv. 0 %).

Vuokranmaksuvelvoite alkaa sen kuukauden alussa, jolloin padel-kenttien rakennustyöt alkavat.

Vuokra laskutetaan vuosittain yhdessä erässä. Vuokra maksetaan Helsingin kaupungin lähettämää laskua vastaan viitenumeroa käyttäen. Vuokran eräpäivä on 31.7.2022.

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.

8. Käyttömaksut

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

9. Muut maksut

Vuokralainen on tarvittaessa velvollinen maksamaan veden ja jäteveden, kaukolämmön ja sähkön liittymismaksut kulloinkin voimassa olevien taksojen mukaisesti.

Vuokralaisen on hankittava kustannuksellaan toiminta-ajan voimassa oleva vastuuvakuutus.

10. Turvallisuus

Vuokralainen vastaa yksin tarjoamansa palvelun turvallisuudesta sekä siihen liittyvien turvallisuusriskien hallinnasta. Vuokralainen on vastuussa siitä, että palvelu on kuluttajaturvallisuuslain mukaisesti käyttäjälle turvallinen ja että palvelusta on annettu riittävät tiedot palvelun käyttäjälle.

Edellä mainitusta riippumatta, vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan välittömästi vuokranantajalle tapahtuneesta onnettomuudesta tai läheltä-piti tilanteesta.

11. Siirto-oikeus ja alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

Vuokralainen ei saa tilapäisestikään vuokrata edelleen tai luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi ilman vuokranantajan kirjallista lupaa. Tämä ehto ei koske kenttien vuokraamista padel-pelaajille.

12. Vakuus

Vuokralaisen tulee antaa vuokranantajalle kolmen kuukauden vuokraa vastaava eli 2811 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 täyttämistä. 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

13. Rakentaminen

Vuokralainen vastaa itse kustannuksellaan ulkokuntoilun alueen laitteiden ja rakenteiden rakentamista varten tarvittavien lupien hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista sekä kaikista rakentamiskustannuksista.

Alueelle rakennettavien rakenteiden tms. piirustukset sekä ympäristösuunnitelmat on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä vuokranantajan hyväksyttäväksi.

Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan vuokra-alueella tarvittavien johtojen rakentamisesta sekä siellä olevien ja sinne vuokralaisen toimesta rakennettavien rakenteiden, laitteiden ja johtojen huolto- sekä ylläpitokustannuksista sekä mahdollisista siirtokustannuksista.

14. Vuokrakohteen hoito-, kunnossapito- ja korjausvastuu

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja sillä olevat rakenteet ja laitteet sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä ja siistissä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan niiden hoidosta antamia kirjallisia määräyksiä.

Vuokralainen vastaa kenttäalueen ja sen välittömässä läheisyydessä olevan alueen siisteydestä.

15. Katselmukset

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokratiohteessa suoritetaan vuokrasuhteen alkaessa sekä päättyessä yhteiset katselmukset.

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. Mainonta ja tiedotus

Vuokra-alueelle tai sitä ympäröiviin aitoihin ei saa ilman vuokranantajan lupaa tavanomaisten ohjauskilpien tai vastaavien opasteiden lisäksi kiinnittää tai pystyttää muita mainoksia kuin vuokratilan nimen ja tunnuksen. Vuokranantajalla on vuokralaisen hakemuksen perusteella oikeus myöntää lupa mainosten sijoittamiseen alueelle korvauksetta.

17. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen vuokra-alueella 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.

18. Yhdyskuntatekniset laitteet

Vuokralainen on velvollinen kaupungin vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen vuokramaalle tai sen yli siten, että ne eivät häiritse vuokralaisen pelitoimintaa.

19. Vuokranantajan ilmoitus maaperän puhtaudesta

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

20. Vuokralaisen vastuu maaperän puhtaudesta

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta tai muutoin pilaannu.

Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyin vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti kaupunkiympäristötoimialan tonttipalveluille sekä puhdistamaan alueen.

21. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättymisen jälkeen viikon kuluessa poistaa vuokra-alueelta vuokralaisen irtain omaisuus sekä puhdistaa vuokra-alue vuokranantajan hyväksymään kuntoon.

Mikäli vuokra-aluetta ei ole tyhjennetty määrätyn ajan kuluessa kaupungilla on oikeus menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Alueen tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä maanvuokraa vastaava korvaus alueen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokralaiselta.

Alueella on suoritettava tarkastuskatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä.

Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan kanssa.

22. Uudelleen vuokraus

Tämä vuokrasopimus koskee ajankohtaa 1.5.2022 – 15.10.2022.

Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä neuvotella vuokra-alueen uudesta lyhytaikaisesta vuokraamisesta, mikäli alue luovutetaan uudelleen vuokralle samanlaiseen tarkoitukseen, tällöin päätettävillä ehdoilla, mikäli vuokralainen on täyttänyt sopimuksen mukaiset velvoitteensa. Sopimuksen uusiminen on riippuvainen alueelle suunnitellun kylpylähotellin rakentumisaikataulusta.

Jos vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, tämän on kirjallisesti ilmoitettava siitä vuokranantajalle viimeistään yhtä (1) kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä mainitun oikeuden menettämisen uhalla.

23. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää osoitteeseen Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuus, 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 liikuntapalvelukokonaisuuden liikuntapaikat-palvelun ilmoittamaan osoitteeseen.

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

24. Vahingonkorvaus

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

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

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

Vuokralainen ei saa säilyttää vuokraamallaan maa-alueella ja/tai hallinnassaan olevissa tiloissa palavia nesteitä kuten kaasu ja polttoaineet tai muita helposti syttyviä tarvikkeita.

26. Muuta

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.

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät muuten voi ratkaista tai mikäli jompikumpi sopijaosapuoli niin vaatii, jätetään Helsingin käräjäoikeuden käsiteltäviksi.

Allekirjoitukset

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

Stefan Fröberg
Ulkoilupalvelupäällikkö
Helsingin kaupunki /
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala /
Liikuntapalvelukokonaisuus /
Ulkoilupalvelu

Semir Ben-Amor
toimitusjohtaja
The Park Oy