
Liikehuoneiston vuokrasopimus, Puistolan liikuntahalli, Puma-Volley ry,
2022-2024

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen
PUMA-VOLLEY RY (0832270-9)
RASMUKSENTIE 9 B 22
00730
HELSINKI
Suomi

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

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2022-007461

3. Kaupungin päätös

Liikuntapaikkapäällikkö, xx.xx.2022, xx §

4. Vuokrakohte

Vuokrakohteena on Helsingin kaupungin 37. kaupunginosassa (Pukinmäki), Puistolan liikuntapuiston yhteydessä, osoitteessa Koudantie 2, 00760 Helsinki, sijaitsevan Puistolan liikuntahallin kioskitilat. Tilat vuokrataan kioskitoiminnan harjoittamista varten.

5. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.5.2022 ja päättyy 31.12.2024 ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista.

6. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokrakohte luovutetaan siinä kunnossa, kuin se on luovutushetkellä. Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohtetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun

tarkoitukseen.

Vuokralainen huolehtii itse kustannuksellaan tilat sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon sekä hankkii kustannuksellaan toimintansa edellyttämät viranomaisluvut, joiden tulee olla voimassa koko vuokratkauden ajan.

Vuokralainen veloitetaan laatimaan kaluston sijoittamiseksi vuokranantajan hyväksymä suunnitelma. Vuokralaisen tulee noudattaa asianomaisten viranomaisten antamia, kioskitoimintaan liittyviä säännöksiä ja määräyksiä.

7. Vuokra ja sen maksaminen

Kuukausivuokrana peritään 130 euroa (alv 0 %) kuukaudessa ja poikkeuksena kesä- ja heinäkuu 65 euroa (alv 0 %) kuukaudelta. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokra on maksettava kuukausittain kunkin kuukauden 5. päivään mennessä, viitenumeroa käyttäen, kaupungin osoittamalle pankkitilille Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun lähettämän laskun mukaisesti. Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään 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. Vuokratun kohteen hoito, kunnossapito- ja korjausvastuu

Vuokralainen saa käyttöönsä vuokratiloissa olemassa olevan kaluston, jonka kunnossapidosta vuokralainen vastaa. Kaluston uudelleen sijoitteluun ja mahdolliseen täydentämiseen on ennen muutosten toteuttamista saatava vuokranantajan yhteyshenkilön lupa.

Muutos- ja korjaustöitä vuokratilassa ei saa tehdä ilman vuokranantajan yhteyshenkilön lupaa. Vuokralaisen vuokratilassa teettämät muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyväksi, ellei erikseen toisin ole sovittu.

Vuokralainen vastaa varsinaisen kioskitilan siivouksesta sekä sen pitämisestä hyvässä ja siistissä kunnossa, minkä lisäksi vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää kioskin lähiympäristöineen vuokranantajan tarkemmin määräämässä laajuudessa. Vuokralainen hoitaa jätteet alueen jätteiden lajitteluastioihin

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

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokratila ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu tai roskaannu.

9. Siirto-oikeus ja alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle. Vuokrakohdetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

10. Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, hyvissä ajoin etukäteen ilmoitettuaan. Vuokralaisen tai hänen edustajansa on, mikäli mahdollista, oltava läsnä katselmuksessa. Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy vuokraohteelle sekä siellä mahdollisesti oleviin tiloihin.

Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokrasopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokralainen on velvollinen noudattamaan. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, katselmuksen toimittajat määräävät, miten ja minkä ajan kuluessa vuokralaisen on korjattava puutteellisuudet. Tämä päätös on annettava vuokralaiselle tiedoksi.

11. Vakuus

Vuokralaisen tulee antaa vuokranantajalle kolmen kuukauden vuokraa vastaava eli 483,60 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 täyttämisestä. Vakuus koskee myös vuokralaisen sopimusrikkomuksen aiheuttamia vahinkoja, samoin kuin siitä korvausta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokraohteen 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.

12. Mainonta ja tiedotus

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

13. 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.

14. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokra-ajan päätyttyä 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. Vuokrakohteen mahdolliset tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä vuokraa vastaava korvaus vuokrakohteen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokralaiselta.

15. Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää postitse osoitteella Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuus/ Liikuntapaikat-palvelu, 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.

16. Erikseen sovittu

Puistolän Urheilijat ry on yhteisesti mukana sopimuksessa seurojen keskinäisellä sopimuksella.

Vuokralaisella on oikeus myydä kaikkia yleisesti kioskitoimintaan kuuluvia tavaroita ja tuotteita, joiden hinnat on pidettävä kohtuullisina. Tupakkatuotteiden myynti on kielletty Savuton Helsinki – ohjelman mukaan.

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.

Mahdollisten juoma-automaattien sijoittamisesta on sovittava erikseen vuokranantaja kanssa. Vuokralaisella ei ole oikeutta asentaa vuokrattuihin tiloihin minkäänlaisia peliautomaatteja eikä levy- tai muita soittimia ilman vuokranantajan lupaa.

Vuokranantajalla on poikkeustapauksissa merkittävän yleisötilaisuuden (valtakunnalliset ja kansainväliset tapahtumat ja kilpailut) tai sellaisen osan yhteydessä myöntää myyntilupa myös kolmannelle osapuolelle. Näistä tapauksista ja niiden toteutuksesta kuitenkin neuvotellaan ja sovitaan aina erikseen ennen myyntiluvan myöntämistä vuokralaisen kanssa.

Vuokranantaja sitoutuu olemaan vuokra-aikana vuokraamatta muulle henkilölle / yhdistykselle / yritykselle paikkaa pysyvää kahvion tai kioskin pitoa varten. Vuokranantaja voi kuitenkin poikkeustapauksessa myöntää kiinteistön alueelle saapuville yhdistyksille tai muille ryhmille luvan tarjota kahvia, virvokkeita ym. omille jäsenilleen tai vierailleen, ei kuitenkaan kahvilan välittömässä läheisyydessä.

Jos vuokralainen laiminlyö vuokran maksamisen tai rikkoo muutoin tämän sopimuksen ehtoja, vuokrasopimus päättyy heti, jos vuokranantaja niin vaatii.

17. Muuta

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin liikehuoneiston vuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

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

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

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

Allekirjoitukset

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