



Maa-alueen vuokrausta koskevan vuokrasopimuksen osittainen muuttaminen:
PPJ Jalkapallohalli Oy:n maanvuokrasopimuksen muuttaminen vuokratun maa-alueen ja sen vuokran osalta

Kaupunginhallituksen 15.6.2020 (§ 364) tekemän päätöksen mukaiseen maanvuokrasopimukseen (HEL 2020-005279) tehdään vuokra-alueen ja vuokran maksuun liittyvät muutokset sopimuksen kohtiin 4 ja 7:

4. Vuokrakohte

Helsingin 20. kaupunginosassa (Länsisatama) sijaitsevalta Jätkäsaaren liikuntapuiston alueelta vuokrataan 11 700 m²:n suuruinen maa-alue ylipainerakenteisen hallin sijoittamista varten. Ylipainehallin koko on 10 679,5 kem². Ylläpitoalueen koko on 1 020,5 m².

Jätkäsaaren liikuntapuisto sijaitsee osoitteessa Hyväntoivonkatu 1, 00220 Helsinki. Vuokrattava maa-alue on osa kiinteistöä 091-020-9904-0001.

Tämä vuokrasopimus korvaa kaupunginhallituksen päätöksellä (15.6.2020, § 364) ajalle 1.6.2020 - 31.12.2043 solmitun maanvuokrasopimuksen.

7. Vuokra ja sen maksaminen

Täysimääräinen vuosivuokra ajalta 1.7.2022 – 31.12.2043 (vuoden 2021 keski-indeksillä 20,17) on vuokrauksen alkaessa 91 547,34 euroa (alv. 0%).

Perusvuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta.

Täysimääräisen vuokran laskukaava:

Ylipainehalli: $10\,679,5\text{ kem}^2 \times 8,50\text{ €/ kem}^2 \times 5\% \times 20,17 = 91\,547,34\text{ €}$

Ylläpitoalueen 1 020,5 m² osalta ei peritä vuokraa.

Täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 % ylipainehallin 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 vuokrakauden päättymistä.

Vuokra täsmennetään vastaamaan rakennettavia kerrosneliömetrejä.



Perittävä vuosivuokra on 45 773,67 € (alv. 0 %).

Vuokra on maksettava vuosittain kahdessa yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 5.3. ja 5.10.

Vuokranmaksuvelvoite alkaa sen kuukauden alussa, jolloin rakennustyöt vuokratulla alueella alkavat.

Tammikuun 1. päivästä 2023 lukien täysimääräinen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 = 100 siten, että perusvuosivuokra on 4 795,29 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 erääntyneille erille eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin vahvistaman, voimassa olevan päätöksen mukaan.

Sopimusmuutokseen liittyvät muut ehdot

Vuokrasopimuksen muutos astuu voimaan kaupunginhallituksen päätöksen XX.XX.2022, § XXX mukaisesti 1.7.2022 ja on voimassa 31.12.2043 saakka.

Vuokrasopimuksen muut ehdot säilyvät vuokrasopimuksen sisältämin ehdoin.



Tätä vuokrasopimukseen HEL 2020-005279 liitettävää jatkolehteä numero 1 on laadittu kaksi samasanaista kappaletta liitettäväksi kummankin sopijapuolen alkuperäiseen vuokrasopimukseen.

Helsinki, ____ . ____ kuuta 2022

HELSINGIN KAUPUNKI
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Liikuntapalvelukokonaisuus/ Liikuntapaikat-palvelu

vuokranantajan edustajan allekirjoitus

Hyväksymme vuokrasopimukseen HEL 2020-005279 tehdyt muutokset ja sitoudumme sopimuksen ja sen muutoksen noudattamiseen.

Helsinki, ____ . ____ kuuta 2022

PPJ Jalkapallohalli Oy

vuokralaisen edustajan allekirjoitus