
Tukiasematilan vuokraus Pirkkolan liikuntapuiston uima- ja palloiluhallista DNA Tower Finland Oy:lle

Sopimuskausi
01.08.2022 - 31.07.2026

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen
DNA Tower Finland Oy (3209137-3)
PL 10
01044
DNA

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

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2022-003196

3. Kaupungin päätös

Vs. liikuntapaikkapäällikkö, xx.xx.2023, xx §

4. Vuokrakohte

Helsingin 28. kaupunginosassa (Oulunkylä) sijaitsevan Pirkkolan liikuntapuiston uima- ja palloiluhallin sähköpääkeskuksesta vuokrataan tilat matkapuhelimen tukiaseman sijoitusta (antennipaikat ja jäähdytyslaitteet) varten.

5. Vuokrakohteen luovutus ja käyttö

Vuokrattu tila luovutetaan siinä kunnossa kuin se on luovutushetkellä.

Vuokralainen hankkii omalla kustannuksellaan kaikki toimintaansa vaativat viranomaisluvut.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohtetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun

tarkoitukseen.

Vuokrakohdetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

6. Sopimuksen voimassaoloaika

Vuokra-aika alkaa 1.8.2022 ja päättyy 31.7.2026.

7. Vuokra ja sen maksaminen

Vuosivuokra sähkökuluineen on 5 290,12 euroa (alv 0 %).

Vuokran määrittely:

Matkaviestintukiasematila 157,01 €/kk. Vuodessa 1 884,12 € (alv 0 %).

Sähkön kulutuksen vuosiarvio 20 000 kWh. $20\,000\text{ kWh} \times 0,1703\text{ €/kWh} = 3\,406\text{ €/vuosi}$ (alv 0 %). Vuokraan lisätään voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokra on maksettava vuosittain 5.3. mennessä Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun lähettämää laskua vastaan kaupungin osoittamalle pankkitilille.

Mikäli sopimuksen voimassaoloaikana yhtiön sähkökapasiteettia nostetaan, sähkökulut tarkistetaan. Vuokralaisen tulee vuosittain todisteellisesti tarkastaa vuosikulutus ja mikäli se on noussut, niin siitä tulee ilmoittaa vuokranantajalle lisäveloitusta varten.

Mikäli vuosikulutus on laskenut, se hyvitetään seuraavassa mahdollisessa laskussa.

Vuokrat tulee maksaa eräpäivään mennessä viitenumeroa käyttäen. Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin vahvistaman, voimassa olevan päätöksen mukaan.

8. Vuokratun kohteen hoito

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokratut alueet sekä siellä oleva laitteisto jatkuvasti hyvässä ja siistissä kunnossa omalla kustannuksellaan.

Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa vuokrattuun tilaan muita kiinteitä rakennelmia/ rakennuksia.

Vuokralaisella ei ole, ilman vuokranantajan lupaa, oikeutta tehdä vuokratilaan rakenteellisia muutoksia.

Vuokralainen vastaa ja huolehtii kustannuksellaan toimintansa edellyttämistä muutos- ja parannustöistä vuokra-kohteessa sekä siellä olevien sekä sinne mahdollisesti hankkimien, toimintansa edellyttämien laitteiden ja koneiden huollosta ja kunnossapidosta ja uusimisesta sekä niiden käytöstä aiheutuvista kustannuksista sekä niiden asentamisen edellyttämistä asianmukaisista luvista sovittuaan muutos- ja parannustöistä ensin vuokranantajan kanssa.

Vuokralaisen on hoidettava toimintansa niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikuntapaikan muulletoiminnalle.

Vuokratilan yhteyteen ei saa varastoida käytöstä poistettuja ja kaatopaikalle kuuluvia tai romuksi luokiteltavia tavaroita.

Vuokralaisen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä tyhjennettävä alue, poistettava tukiasemalaitteen kaappi ja mastoon sijoitettavat tukiasema-antennit yms. sekä saatettava alue vuokranantajan hyväksymään kuntoon uhalla, että kaupunki muutoin tyhjentää ja siistii alueenvuokralaisen kustannuksella.

9. Siirto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus siirtää sopimus kolmannelle osapuolelle ilmoittamalla siirrosta ja siirronsaajasta vuokranantajalle kirjallisesti ennen siirron tapahtumista ja edellyttäen, että siirronsaaja ottaa vastatakseen sopimuksen oikeuksineen ja velvoitteineen.

10. Katselmus

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteessa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia. Vuokranantajalla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokratilan katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, etukäteen ilmoitettuaan.

Katselmuksessa, jossa vuokralaisen edustajan tulee olla saapuvilla, tarkastetaan, ovatko vuokratut tilat asian mukaisessa kunnossa ja onko tämän sopimuksen määräyksiä noudatettu.

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

11. Mainonta ja tiedotus

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

12. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevassa vuokratilassa noudattamaan Helsingin kaupungin järjestyssääntöä, rakennusta varten mahdollisesti erikseen annettuja järjestysmääräyksiä, vuokranantajan antamia ohjeita ja määräyksiä sekä muutoinkin noudattamaan, mitä rakennuksessa terveellisyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

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

13. Ilmoitukset

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 olla viitetietoina 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.

14. Erikseen sovittu

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

Vuokranantaja ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä eikä laitteisiin tai tavaroihin kohdistuvasta ilkeväkälästä, katoamisesta tai muusta sellaisesta. Vuokralainen vastaa itsemitauslaitteille mahdollisesti tapahtuvista ilkeväkälänteistä.

Kiinteistöön sijoitettujen rakennelmien ja laitteiden huoltohenkilöstölle järjestetään pääsy laite- ja antennitiloihin vuokranantajan kanssa sovittavalla tavalla.

Vuokra-alueella on suoritettava tarkastuskatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan kanssa.

Sopimusta koskeva käyttötila on sopimusajan päätyttyä palautettava luovutushetken mukaista kuntoa vastaavassa kunnossa kaupungin hallintaan.

Vuokralaisen on poistettava vuokratilasta tukiasematila oheisrakennelmineen sekä muu vuokra-alueella oleva omaisuutensa ja alue on saatettava vuokranantajan yhteyshenkilön hyväksymään kuntoon.

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokrasuhteen päätyttyä saada korvausta sopimuksen kohteenarvoa nostavista perusparannus- tai muista töistä.

Mikäli vuokralainen ei yhden kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä ole täyttäneet tässä kohdassa mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Mikäli vuokralainen laiminlyö vuokran maksamisen tai rikkoo muutoin tämän sopimuksen ehtoja, vuokraoikeus on heti menetetty, jos vuokranantaja niin vaatii.

15. Lisäehdot

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin liikehuoneiston vuokrauksesta säädetyin 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.

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.
