

---

**MAA-ALUEEN VUOKRAUS KULOSAAREN YHTEISKOULUN OSAKEYHTIÖLLE PYSÄKÖINTIALUEEN RAKENTAMISTA VARTEN**

**VUOKRANANTAJA** Helsingin kaupunki  
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala  
Liikuntapalvelukokonaisuus  
Liikuntapaikat -palvelu  
PL 25400  
00099 Helsingin kaupunki  
(käyntiosoite: Toivonkatu 2 A, 00250 Helsinki)  
Y-tunnus 0201256-6  
Yhteysthenkilö: yksikön päällikkö Risto Hietanoro, puh. 09 310 87827,  
[risto.hietanoro@hel.fi](mailto:risto.hietanoro@hel.fi)

**VUOKRALAINEN** Kulosaaren Yhteiskoulu osakeyhtiö  
Ståhlberginkuja 1  
00570 Helsinki  
Y-tunnus 0213552-3  
Yhteysthenkilö: toimitusjohtaja, rehtori Lauri Halla, puh. 040 735 3621  
[lauri.halla@ksyk.fi](mailto:lauri.halla@ksyk.fi)

Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuuden liikuntapaikat-palvelu vuokraa Kulosaaren Yhteiskoulun osakeyhtiölle Kulosaaren kentän yhteydestä, osoitteessa Ståhlberginkuja 4, Helsinki sijaitsevan, liitekarttaan merkityn (kiinteistötunnus 091-409-00001-0976) alueen noin 750 m<sup>2</sup> pysäköintialueen rakentamista varten.

Rakennettava pysäköintialue palvelee päivisin koulun pysäköintialueena ja iltaisin Kulosaarenkentän käyttäjiä.

**VUOKRASOPIMUKSEN EHDOT**

**1. VUOKRAKOHDE JA SEN KÄYTTÄMINEN**

Vuokra-alueelle saa rakentaa Kulosaaren Yhteiskoulua palvelevan pysäköintialueen. Kulosaarenkentän käyttäjillä on oikeus käyttää pysäköintialueetta iltaisin ja viikonloppuisin sekä koulun loma-aikoina.

Vuokralainen veloitetaan laatimaan vuokranantajalle hyväksyttäväksi suunnitelma alueelle mahdollisesti sijoitettavasta kalustosta ja kasveista.

**2. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO JA IRTISANOMINEN**

Vuokra-aika alkaa 1.5.2018 ja päättyy 30.4.2028. Molemmien puolinen irtisanomisaika on kuusi kuukautta. Irtisanomispäivä on kunkin kuukauden viimeinen päivä.

**3. VUOKRA JA SEN MAKSAMINEN**

Täysimääräinen maa-aleen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2017 keskiarvon pistelukua 1927 on 722,63 euroa. Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1950=100” pistelukua vastaavaa 37,50 euron suuruista perusvuosivuokraa.

Maa-alueen vuokra lasketaan pinta-alan mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 1 euron neliömetrihintaa. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta.

Maa-alueen vuokran laskukaava:  
 $750 \text{ m}^2 \times 1 \text{ €/m}^2 \times 5 \% \times 19,27 = 722,63 \text{ €/ vuosi.}$

Vuokra on maksettava vuosittain yhdessä erässä Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun lähettämää laskua vastaan viitenumeroa käyttäen eräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille. Vuokra ajalta 1.5. – 31.12.2018 on maksettava 15.9.2018 mennessä. Muutoin vuosittainen vuokran eräpäivä on 5.6. Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

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

**4. VAKUUS**

Vuokravakuutena peritään kolmen kuukauden vuokraa vastaava vakuus, joka on 180,00 euroa (sis. alv. 0 %).

Vakuus koskee myös sitä korvausta vuokrakohteen hallinnasta, joka vuokralainen voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollisten perimis- ja sopimuksen purkamistoimien kaupungille aiheuttamia kuluja. Vakuudeksi hyväksytään pankkitakaus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus.

**5. KÄYTTÖMAKSUT**

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

**6. MUUT MAKSUT**

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

**7. SIIRTO-OIKEUS**

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

**8. ALIVUOKRAUS**

Vuokralainen ei saa tilapäisestikään vuokrata edelleen tai luovuttaa vuokra- aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

**9. RAKENTAMINEN**

Vuokra-alueella tapahtuvasta rakentamisesta vastaa vuokralainen.

Vuokralainen vastaa itse tarvittavien lupien hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista sekä kaikista rakentamiskustannuksista.

Vuokra-alueen rakentamisesta syntyvästä ylijäämämaa-aineksesta vastaa vuokralainen.

**10. HOITOVELVOLLISUUS**

Pysäköintialueen puhtaanapidosta, puiden istuttamisesta ja hoidosta sekä alueen talvikunnossapidosta vastaa vuokralainen.

Vuokralaisen on puhdistettava myös vuokra-alueen ympäristö, mikäli epäsiisteys aiheutuu alueen käytöstä.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan liikuntapaikkapalveluiden antamia, vuokra-alueen hoitoa koskevia määräyksiä.

**11. KADUN JA YLEISTEN ALUEEN KUNNOSSA- JA PUHTAANAPITOVELVOLLISUUS**

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtana vuokra-alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Vuokralainen voi eri sopimuksella antaa tämän pykälän mukaan vuokralaiselle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi.

**12. VUOKRALAISEN VASTUU MAANPERÄN PUHTAUDESTA**

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

Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta pestus- ja ympäristöviranomaisille ja erikseen vuokranantajalle sekä ryhtymään välittömästi alueen puhdistustoimenpiteisiin.

**13. MAINONTA**

Vuokralaisen velvollisuus on hankkia kustannuksellaan tarvittavat luvat kilpien, julisteiden tms. kiinnittämiseen vuokra-alueelle.

**14. KATSELMUKSET**

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokratilanteissa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia.

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokratilojen katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, etukäteen ilmoitettuaan.

Katselmuksessa, jossa vuokralaisen edustajan tulee olla saapuvilla, tarkastetaan, ovatko vuokratut tilat ja kalusto asianmukaisessa 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.

**15. YHDYSKUNTATEKNISEST LAITTEET**

Vuokralainen on velvollinen kaupungin vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen vuokramaalle tai sen yli.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokralaisen on kolmen (3) kuukauden kuluttua irtisanomisesta luovutettava sitä varten tarvittava ala.

Kaupunki korvaa vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

Vuokralainen on velvollinen kaupungin niin vaatiessa varaamaan vuokra-alueelta tilan muuntamoa varten.

**16. KUNNALLISTEKNIikka**

Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan vuokra-alueella tarvittavien johtojen rakentamisesta ja siirtokustannuksista.

**17. TOIMENPITEET VUOKRA-AJAN PÄÄTTYESSÄ**

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakenteet ja laitteet perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden ellei vuokranantajan kanssa toisin ole kirjallisesti sovittu. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen.

Mikäli vuokralainen ei kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt tässä pykälässä mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset 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 puhdistettuna ja siivottuna jätetty kaupungin vapaaseen hallintaan.

**18. UUELLEEN VUOKRAUS**

Tämä vuokrasopimus koskee vuokranantajan puolelta ajankohtaa 01.05.2018 – 30.4.2028.

Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen tarkoitukseen. Jos vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, tämän on kirjallisesti ilmoitettava siitä vuokranantajalle viimeistään yhtä vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä mainitun oikeuden menettämisen uhalla.

**19. 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 25400, 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 liikuntapaikat -palvelulle ilmoittamaan osoitteeseen.

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

**20. SOPIMUSSAKKO**

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään kymmentuhatta (10 000) euroa.

**21. VAHINGONKORVAUS**

Sopimussakosta riippumatta vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

**22. MUUTA**

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

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

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyin säännöksiä.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Helsingissä \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2018

Helsingin kaupunki  
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala  
Liikuntapalvelukokonaisuus/ Liikuntapaikat –palvelu

Petteri Huurre  
liikuntapaikkapäällikkö

Helsingissä \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2018

Kulosaaren Yhteiskoulun osakeyhtiö

Lauri Halla  
toimitusjohtaja, rehtori

Merja Ojanen  
taloussihteeri