

## VESALAN LIIKUNTAPUISTON YHTEYDESSÄ OLEVAN HUOLTORAKENNUKSEN TILOJEN VUOKRAUS

**VUOKRANANTAJA** HELSINGIN KAUPUNKI  
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala  
Liikuntapalvelukokonaisuus  
Liikuntapaikat  
PL 25400  
00099 Helsingin kaupunki  
(käyntiosoite: Toivonkatu 2 A, 00250 Helsinki)  
Y-tunnus 0201256-6

Yhteyshenkilö:  
yksikön päällikkö Risto Hietanoro  
puh. 09 310 87827, [risto.hietanoro@hel.fi](mailto:risto.hietanoro@hel.fi)

**VUOKRALAINEN** FC Kontu ry  
Kontulankaari 15  
00920 Helsinki  
Y-tunnus 0213541-9

Yhteyshenkilö:  
puheenjohtaja Olli Venelampi,  
puh. 050 372 5026, [olli.venelampi@fckontu.fi](mailto:olli.venelampi@fckontu.fi)

Liikuntapalvelukokonaisuuden Liikuntapaikat -palvelu vuokraa FC Kontu ry:lle Helsingin 47. kaupunginosassa (Mellunkylä), osoitteessa Lampipolku 2, 00940 Helsinki, Vesalan liikuntapuiston huoltorakennuksen tiloja 155 neliömetriä koululaisten aamu- ja iltapäiväkerhotoiminnan järjestämistä varten sekä FC Kontu ry:n toimistotiloiksi.

## VUOKRASOPIMUKSEN EHDOT

### 1. VUOKRAKOHTEEN LUOVUTUS JA KÄYTTÖ

Vuokrakohde luovutetaan siinä kunnossa, kuin se on luovutushetkellä.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohdetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen. Vuokralainen huolehtii omalla kustannuksellaan tilan sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii kustannuksellaan kaikki toimintaan kuuluvat luvat.

Vuokralainen veloitetaan laatimaan kaluston sijoittamiseksi vuokranantajan hyväksymä suunnitelma. Vuokrakohdetta ei saa ilman vuokranantajan suostumusta osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

### 2. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Vuokra-aika alkaa 1.8.2018 ja päättyy 31.7.2022.

### 3. VUOKRA JA SEN MAKSAMINEN

Vuokra kuukaudessa on 300,00 euroa (alv. 0 %)

Vuokralainen ei ole arvonlisävelvollinen, joten vuokraan ei lisätä arvonlisäveroä. Mikäli tilanne muuttuu, niin vuokralaisen on välittömästi ilmoitettava siitä vuokranantajalle.

Vuokra on maksettava kuukausittain, eräpäivä kunkin kuukauden 5. päivä.

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.

### 4. MUUT KORVAUKSET JA KÄYTTÖMAKSUT

Vuokraan sisältyvät:

lämpö	(kyllä)	jätehuolto	(kyllä)
vesi	(kyllä)	kiinteistön huolto	(kyllä)
sähkö	(kyllä)	ulkoalueiden puhtaanapito	
	(kyllä)		
valaistus	(Kyllä)	vuokra-alueen puhtaanapito	(kyllä)

Edellä vuokraan kuuluviksi merkityillä etuuksilla tarkoitetaan normaalin päivittäisen toiminnan suuruista kulutusta.

Vuokralainen hoitaa jätteet omiin jätteiden lajitteluastioihin.

Vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää huoltorakennuksen vuokratilat lähiympäristöineen vuokranantajan tarkemmin määräämässä laajuudessa. Vuokralainen vastaa vuokratilojen perussiivouksesta.

## 5. SIIRTO-OIKEUS JA ALIVUOKRAUS

Vuokralaisella on ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle.

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

## 6. VAKUUS

Vuokravakuutena peritään noin kolmen kuukauden vuokraa vastaava vakuus, joka on 900,00 euroa.

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

## 7. VUOKRAKOHTEN HOITO-, KUNNOSSAPITO- JA KORJAUSVASTUU

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyttömenoista sekä vuokralaisen toimesta vuokrakohteeseen rakennetuista rakenteista, koneista ja laitteista.

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

Vuokranantajan ja vuokralaisen vastuut vuokrakohteen kiinteistöhuollosta, hoidosta, kunnossapidosta ja korjaamisesta on määritelty liitteenä olevassa vastuunjakotaulukossa, ellei tässä sopimuksessa ole muuta sovittu.

Vuokranantaja vastaa vuokrakohteen ulkopuolisesta peruskorjauksesta ja perusparannuksesta. Tällöin vuokraa korotetaan vuokrakohteen pääoma-arvon nousua vastaavasti erikseen sovittavalla tavalla. Mikäli vuokralainen tekee itse vuokrakohteessa käyttötarkoituksimuutoksia tai tilojen ominaisuuksia muuttavia toimenpiteitä, vuokralaisen tulee ilmoittaa ko. muutoksista vuokranantajalle kirjallisesti ennen töiden toteuttamista. Vuokralaisen toimesta rakennukseen tehdyt muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päätyttyä vuokranantajan hyväksi, ellei toisin sovita. Vuokralainen vastaa itse muutostöiden aiheuttamista kustannuksista, muilta osin kuin vastuunjakotaulukossa on mainittu.

Vuokralaisen tulee vuoden loppuun mennessä ilmoittaa vuokranantajalle rakennuskohtaisesti millaisia ja kuinka mittavia investointeja vuokralainen on omalla kustannuksellaan tehnyt vuokraamaansa rakennukseen.

Vuokralainen vastaa toimintansa tai muun siihen rinnastettavan seikan kiinteistölle aiheutuvien vahinkojen korjauskustannuksista.

Vuokralainen vastaa pelastusasetuksen (4.9.2003, 9 ja 10 §) mukaisen pelastussuunnitelman laatimisesta vuokraamiensa tilojen osalta.

## 8. KATSELMUS

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteessa 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.

## 9. MAINONTA JA TIEDOTUS

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

## 10. JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevissa vuokratiloissa noudattamaan niitä erityismääräyksiä, joita osastopäällikkö 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.

## 11. 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 edustajan 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.

## 12. ILMOITUKSET

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimittäin 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 liikuntapalvelukokonaisuuden liikuntapaikat-palvelun ilmoittamaan osoitteeseen.

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

### 13. ERIKSEEN SOVITTU

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

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä eikä laitteisiin tai tavaroihin kohdistuvasta ilkivallasta, katoamisesta tai muusta sellaisesta.

Vuokralainen vastaa kokoaikaisista käytössään olevista vuokratilojen siivouksesta ja tarvikkeista.

Vuokratiloihin tulee varata vuokranantajan kausityöntekijälle soveltuvat tilat erikseen sovittavien talvi- ja kesäkausien ajaksi ja oikeus käyttää tarvittavia huoltorakennuksen tiloja.

Vuokralainen ei saa säilyttää vuokraamissaan tiloissa palavia nesteitä kuten kaasu, bensa ja helposti syttyviä tarvikkeita.

### 14. MUUTA

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin liikehuoneiston vuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

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.

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 on laadittu kaksi (2) yhtä pitävää kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Helsingissä \_\_\_\_ / \_\_\_\_ .2018

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

Petteri Huurre  
liikuntapaikkapäällikkö

Helsingissä \_\_\_\_ / \_\_\_\_ .2018

FC Kontu ry

Vuokralaisen edustajan allekirjoitus

Liite

Huoltorakennuksen pohjakartta  
Vastuunjakotaulukko