

**MAUNULAN ULKOILUMAJAN KIINTEISTÖN VUOKRAAMINEN HELSINGIN LATU RY: LLE**

**VUOKRANANTAJA** HELSINGIN KAUPUNKI  
Kulttuurin- ja vapaa-ajan toimiala  
Liikuntapalvelukokonaisuus / Ulkoilupalvelut  
PL 25401  
00099 Helsingin kaupunki  
Y-tunnus 0201256-6

Yhteyshenkilöt:  
Petri Angelvuo, Puh. 090 310 87906  
petri.angelvuo@hel.fi

**VUOKRALAINEN** Helsingin Latu ry  
Helsinginkatu 8 A 7,  
00500 Helsinki  
Y-tunnus 116494-1

Yhteyshenkilö:  
Jaakko Erkkola, Puh. 0400 473120  
[jaakko.erkkola@gmail.com](mailto:jaakko.erkkola@gmail.com), [toimisto@helsinginlatu.fi](mailto:toimisto@helsinginlatu.fi)

Liikuntapalvelukokonaisuus vuokraa Helsingin Latu ry:lle Helsingin 28. kaupunginosassa (Oulunkylä), osoitteessa Metsäläntie 9, 00620 Helsinki, Maunulan ulkoilumajan kiinteistön pihapiireineen. Vuokra-alueen pinta-ala on noin 245 m<sup>2</sup>.

## VUOKRASOPIMUKSEN EHDOT

### 1. VUOKRAKOHTEN KUNTO, LUOVUTUS JA KÄYTTÖ

Vuokralaiselle luovutetaan Maunulan ulkoilumajan kiinteistö pihapiireineen. Vuokrakohde luovutetaan vuokralaiselle sopimushetken mukaisessa nykykunnossa.

Vuokrakohde luovutetaan vuokralaiselle liikuntatoimintaa ja ulkoilumajan pitoa varten sisältäen oikeuden kioski-kahviotoiminnan harjoittamiseen. Vuokralaisen on harjoitettava vuokratilassa liikunnan harrastajia sekä kilpailutilaisuuksissa käyvää yleisöä palvelevaa kahviotoimintaa.

Vuokralainen on velvollinen pitämään kahvion avoinna vuokranantajan kanssa tarkemmin sovittavana aikana.

Vuokralaisella on oikeus mietojen alkoholijuomien vähittäismyyntiin siihen asianomaiset viranomaisluvut hankittuaan. Vuokralaisen tulee kahvion osalta noudattaa asianomaisten viranomaisten antamia, kahviotoimintaan liittyviä säännöksiä ja määräyksiä.

Vuokralaisella ei ole oikeutta asentaa kahvioon minkäänlaisia peliautomaatteja eikä levy- tai muita soittimia ilman vuokranantajan lupaa.

Vuokralainen vastaa vuokraukseen sisältyvän saunan sekä hoitoalueella olevien kenttien käytöstä ja valvonnasta vuokranantajan yhteyshenkilön antamien ohjeiden mukaisesti.

Siltä osin, kun muuta ei ole sovittu vuokralainen vastaa kaikista toimintansa aiheuttamista kustannuksista ja huolehtii itse kustannuksellaan alueen sen käyttö-tarkoituksen mukaiseen kuntoon sekä hankkii kaikki toimintansa edellyttämät viranomaisluvut.

### 2. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Vuokra-aika alkaa 1.7.2018 ja päättyy 30.6.2022.

Sopimus päättyy ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista sovittuna päättymispäivänä.

### 3. VUOKRA JA SEN MAKSAMINEN

Täysimääräinen vuosivuokra on sopimuskaudella 1.7.2018 – 30.6.2022 on 1100,00 euroa (alv. 0 %).

Vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100. Vuokra tarkastetaan kertomalla vuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen vuoden vuosikeskiarvon pisteluku vuoden 2017 vuosikeskiarvon pisteluvulla. Vuokran määrää ei alenneta tarkastuksessa. Ensimmäinen tarkastus tehdään 1.1.2019.

Vuokra on maksettava kahdessa yhtä suuressa erässä. Vuokran eräpäivät ovat 1.8 ja 1.2.

Sopimuskauden ensimmäinen eräpäivä on poikkeuksellisesti 1.10.2018.

Vuokrat tulee maksaa eräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille. Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan erään-tyneille erille eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin vahvistaman, voimassa olevan päätöksen mukaan.

Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan erään-tyneille erille eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin vahvistaman, voimassa olevan päätöksen mukaan.

### 4. KÄYTTÖMAKSUT

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan sähkönkulutuksesta aiheutuneista mak-suista ja hankkii kustannuksellaan majan saunan lämmitykseen tarvittavat puut. Vuokralainen vastaa myös rikosilmoituslaitteiston käyttömenoista.

Vuokralainen vastaa ulkoilumajatoiminnan aiheuttamista vesimaksuista ja jäte-huollosta, sekä solmii niitä varten tarvittavat sopimukset.

### 5. SIIRTO-OIKEUS JA ALIVUOKRAUS

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

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus ulkoilumajatoiminnan harjoittamista varten luovuttaa kahviotilat palkkaamalleen henkilölle tai ulkopuoliselle kilpailutuksen kautta valitsemalleen, kahviotoimintaa harjoittavalle taholle. Vuokralainen vastaa tältä osin kaikesta toiminnan aiheuttamista kustannuksista ja muista vuokraso-pimukseen liittyvien velvoitteiden noudattamisesta.

## 6. VAKUUS

Vakuudeksi vuokrasuhteesta aiheutuvien velvoitteidensa täyttämisestä vuokralainen antaa kaupungille 500,00 euron suuruisen vakuuden. Vakuus koskee myös sitä korvausta vuokrakohteen hallinnasta, joka vuokralainen voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollisia perimis- ja sopimuksen purkamistoimien kaupungille aiheuttamia kuluja.

Vakuudeksi hyväksytään pankkitakaus, jossa on mukana pankin antama kuitaamattomuustodistus.

Vakuus tulee antaa liikuntapalveluille ennen sopimuksen allekirjoittamista.

## 7. VUOKRATUN TILAN HOITO JA KUNNOSSAPITO

Vuokralainen saa käyttöönsä kahviossa olevan kaluston, jonka kunnossapidosta vuokranantaja huolehtii. Vuokralainen vastaa kuitenkin kaluston huolimattomasta käsittelystä tai puutteellisesta valvonnasta aiheutuvista vahingoista.

Kaluston uudelleensijoitteluun ja mahdolliseen täydentämiseen on ennen muutosten toteuttamista saatava vuokranantajan yhteyshenkilön lupa. Muutos- ja korjaustöitä huoneistossa/kiinteistössä ei saa tehdä ilman vuokranantajan lupaa.

Huoneistoon/kiinteistöön vuokralaisen teettämät muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyväksi, ellei erikseen toisin ole sovittu.

Vuokralainen sitoutuu vuokra-ajan päätyttyä poistamaan kaikki asentamansa kiinteät laitteet, mikäli vuokranantaja sitä edellyttää. Vuokra-ajan päätyttyä vuokratila ja kaupungin omistama kalusto on palautettava hyvässä kunnossa kaupungin hallintaan.

Muuttaessaan rakennuksesta vuokralaisen on siivottava se huolellisesti.

Siltä osin, kun muuta ei ole sovittu vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja sillä olevat rakenteet ja laitteet se hyvässä ja siistissä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan niiden hoidosta antamia kirjallisia määräyksiä.

## 8. PIHA-ALUEEN KUNNOSSAPITO, HOITO JA KÄYTTÖ

Vuokralaisen on huolehdittava rakennukseen kuuluvan piha-alueen puhtaanapidosta ja hiekoituksesta. Vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää varsinaiset rakennukset sekä niiden ympäristön vuokranantajan tarkemmin määräämällä alueella.

Vuokranantaja hoitaa lumenaurauksen pihapiirin ulkopuolisella alueella.

## 9. KIINTEISTÖN VAKUUTTAMINEN

Vuokralainen on velvollinen pitämään ulkoilumajarakennuksen vuokrakauden aikana palovakuutettuna sen jälleenhankinta-arvosta kaupungin hyväksi sekä huolehtimaan vakuutusehdoissa määrätyn ja paloviranomaisten määräämän palokustannusten pitämisestä kiinteistöllä. Vakuutusta ja siinä tapahtuvia muutoksia koskeva vakuutustodistus on toimitettava vuokranantajalle tämän ilmoittamaan postiosoitteeseen.

## 10. KATSELMUS

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteessa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia.

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, hyvissä ajoin etukäteen ilmoitettuaan ja jossa hänen edustajansa on, mikäli mahdollista, oltava läsnä.

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. Havaitut puutteellisuudet on korjattava asetettuun määräaikaan mennessä

## 11. MAINONTA JA TIEDOTUS

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan yhteyshenkilön lupaa kiinnittää tai pystyttää mainoksia, kilpiä, julisteita, antennejä tms. talon ulkoseiniin eikä muualle kiinteistön alueella.

## 12. JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevassa huoneistossa Maunulan ulkoilualueen käyttöä koskevia määräyksiä ja niitä erityismääräyksiä, joita vuokranantaja tai hänen valtuuttamansa järjestyksen tai tämän sopimuksen voimassa pitämiseksi ehkä antaa. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan vuokrakohteessa, mitä terveellisyys-, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

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

### 13. TOIMENPITEET VUOKRA-AJAN PÄÄTTYESSÄ

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättymiseen mennessä tyhjentää alue ja viedä pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sokkeleineen sekä muu vuokra-alueella oleva omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen vuokranantajan hyväksymään kuntoon. Mikäli vuokra-aluetta ei ole tyhjennetty yhden kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Alueen tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä maanvuokraa vastaava korvaus alueen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokralaiselta.

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

### 14. ILMOITUKSET

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää postitse osoitteella Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuus/ Ulkoilupalvelut, PL 25401, 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 ulkoilupalveluihin ilmoittamaan osoitteeseen.

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

### 15. VAHINGONKORVAUS

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkivallan tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokrakohteelle aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan ja kolmannelle osapuolelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista.

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

**16. SOPIMUSRIKKOMUS**

Jos vuokralainen laiminlyö vuokranmaksun maksamisen määräajassa tai kohdassa 10 mainitun tarkastuksen perusteella todettujen puutteellisuuksien korjaamisen määräajassa tai rikkoo muutoin tämän sopimuksen määräyksiä, vuokraoikeus on heti menetetty, jos vuokranantaja sitä vaatii.

**17. MUUTA**

Vuokranantaja huolehtii, että rakennuksessa on tarkoituksen mukainen rikosilmoitinjärjestelmä.

Vuokralainen vastaa kiinteistön ja toimintansa osalta pelastussuunnitelmasta ja turvallisuusasiakirjasta, jos toiminta sitä edellyttää.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan välittömästi turvallisuuspoikkeamasta ulkoilupalveluiden yhteyshenkilölle, jos sellainen havaitaan.

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

Liikuntapalvelukokonaisuudella on oikeus antaa myyntilupia myös kolmannelle Maunulan ulkoilumajan alueella järjestettävien suurten tapahtumien yhteydessä.

**18. SOVELLETTAVA LAKI JA SOPIMUSTA KOSKEVAT ERIMIELISYYDET**

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Vuokrauksessa noudatetaan soveltuvin osin myös liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain säännöksiä.

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

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät muuten voi ratkaista tai mikäli jompikumpi sopijaosapuoli niin vaatii, jätetään Helsingin käräjäoikeuden käsiteltäviksi.

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

Helsingissä \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2018

Helsingissä \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2018

HELSINGIN KAUPUNKI  
Liikuntapalvelukokonaisuus

Helsingin Latu ry  
psta

Stefan Fröberg  
Ulkoilupalvelupäällikkö