

KURKIMÄEN 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, 050 594 8862
risto.hietanoro@hel.fi

VUOKRALAINEN Itä-Helsingin Jalkapalloareenat Oy
Kontulankaari 15
00940 Helsinki
Y-tunnus 2395880-1
Yhteyshenkilö: hallituksen puheenjohtaja Juha Granbom
puh. 050 372 5026
juha.granbom@gmail.com

Liikuntapalvelukokonaisuuden Liikuntapaikat -palvelu vuokraa Itä-Helsingin Jalkapalloareenat Oy:lle Helsingin 47. kaupunginosassa (Mellunkylä), osoitteessa Kurkisuontie 5, 00940 Helsinki, Kurkimäen liikuntapuiston huoltorakennuksen tiloja, 182 neliömetriä (104 m² + 78 m²) liikuntatoiminnan pukuhuone- ja toimintatiloiksi.

Vuokrakohteessa on oikeus harjoittaa ennalta sovitusti pienimuotoista kahvitoimintaa. Myyntiluvan piirissä on mahdollisuus myydä kahvitoimintaan kuuluvia tuotteita ja tavaroita lukuun ottamatta alkoholi- ja tupakkatuotteita. Vuokralaisen tulee noudattaa asianomaisten viranomaisten antamia ao. myyntitoimintaan liittyviä säännöksiä ja määräyksiä. Vuokralaisella ei ole oikeutta asentaa tiloihin peilautomaatteja eikä levy- tai muita soittimia ilman vuokranantajan lupaa.

VUOKRASOPIMUKSEN EHDOT

1. VUOKRAKOHTTEEN 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 toimitaan 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 01.5.2018 ja päättyy 30.4.2022.

3. VUOKRA JA SEN MAKSAMINEN

Täysimääräinen kuukausivuokra peritään 104 m² alalta 7,00 €/ m². Vuokra yhteensä 728,00 euroa. Täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 %. Maksettava kuukausivuokra tältä osin 364,00 euroa (alv. 0 %). Yhteiskäyttöalueen koko on 78 m², josta peritään 3,50 €/ m². Yhteiskäyttöalueen kuukausivuokra on 273,00 euroa, josta peritään 50 %. Maksettava kuukausivuokra tältä osin on 136,50 euroa (alv. 0 %). Vuokraan lisätään voimassa oleva alv., joka vuonna 2018 on 24 %.

Kokonaisvuokra kuukaudessa on 500,50 euroa (alv. 0 %) Arvonlisäverollinen vuokra on 620,62 euroa.

Huoltorakennus pukuhuonetiloineen on vuokranantajan käytössä talvisin kolmen kuukauden ajan. Päivämääristä sovitaan vuosittain erikseen. Em. ajalta ei peritä vuokraa.

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	(ei)
valaistus	(Kyllä)	vuokra-alueen puhtaanapito	(ei)

Edellä vuokraan kuuluviksi merkityillä etuuksilla tarkoitetaan normaalin liikunta-toiminnan suuruista kulutusta. Vuokralainen hoitaa jätteet omiin jätteiden lajitte-luastioihin. Turnaus- ym. liikuntatapahtumien aikaisesta jätehuollosta vuokralai-nen huolehtii omalla kustannuksellaan. Vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää huoltorakennuksen lähiympäristöineen vuokranantajan tarkemmin määräämässä laajuudessa. Vuokranantaja vastaa huoltorakennuksen perussiivouksesta.

5. SIIRTO-OIKEUS JA ALIVUOKRAUS

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle vain, mikäli se tapahtuu vuokralaisen ja Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan välisen, Kurkimäen liikuntapuistossa olevaa maa-aluetta (kent-tä) koskevan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen (Helsingin kaupungin liikun-talautakunta 11.4.2017, § 84) vuokraoikeuden siirron yhteydessä.

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 1 860,00 euroa (sis. alv. 24 %).

Vakuus koskee myös sitä korvausta vuokrakohteen hallinnasta, joka vuokralai-nen voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättymisen jälkeiseltä ajal-ta sekä mahdollisten perimis- ja sopimuksen purkamistoimien kaupungille ai-heuttamia kuluja. Vakuudeksi hyväksytään pankkitakaus, jossa on mukana pan-kin antama kuittaamattomuustodistus.

7. VUOKRAKOHTEN HOITO-, KUNNOSSAPITO- JA KORJAUSVASTUU

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyt-tömenoista sekä vuokralaisen toimesta vuokrakohteeseen rakennetuista raken-teista, koneista ja laitteista.

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan vuokrattujen tilojen sisäpuolisesta hoi-dosta, kunnossapidosta ja ylläpidosta sekä tarvittavista korjauksista.

Vuokranantajan ja vuokralaisen vastuut vuokrakohteen kiinteistöhuollosta, hoi-dosta, kunnossapidosta ja korjaamisesta on määritelty liitteenä olevassa vas-tuunjakotaulukossa, 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 terveellisyys-, 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 luokun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

12. 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 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 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 ilkeiden tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokratuilla tiloille aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan. Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä eikä laitteisiin tai tavaroihin kohdistuvasta ilkeidestä, katoamisesta tai muusta sellaisesta. Vuokralainen vastaa kokoaikaisista käytössään olevista pukuhuonetilojen siivouksesta ja tarvikkeista.

Vuokralaisella ei ole oikeutta asentaa vuokrattuihin tiloihin minkäänlaisia peliautomaatteja eikä levy- tai muita soittimia ilman vuokranantajan lupaa. Jos vuokralainen laiminlyö vuokran maksamisen tai kohdassa 8 mainitun katselmuksen perusteella määrättyjen korjausten suorittamisen määräajassa tai rikkoo muutoin tämän sopimuksen ehtoja, vuokrasopimus päättyy heti, jos vuokranantaja niin vaatii.

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

14. MUUTA

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin liikehuoneistonhuoneiston 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.

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

Helsingissä . päivänä . kuuta 2018

HELSINGIN KAUPUNKI
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Liikuntapalvelukokonaisuus/ Liikuntapaikat

Petteri Huurre
liikuntapaikkapäällikkö

Helsingissä . päivänä . kuuta 2018

Itä-Helsingin Jalkapalloareenat Oy

Juha Granbom
hallituksen puheenjohtaja

Liite Huoltorakennuksen pohjakartta