



## KIVIKON HIIHTOHALLISSA SIJAITSEVIEN TILOJEN VUOKRAAMINEN SPORTTI-PAJA OY:LLE

**Vuokranantaja** Helsingin kaupunki  
Liikuntapalvelukokonaisuus  
Liikuntapaikat  
PL 4800, Paavo Nurmen kuja 1C  
00099 Helsingin kaupunki  
Puhelin (09) 310 8771  
y-tunnus 0201256-6

**Vuokralainen** Sporttipaja Oy (Arctic Gym)  
Savikiekontie 4  
00940 Helsinki  
Puhelin 050-331 0992  
y-tunnus 2223656-7  
Henri Kujanpää, 040-823 7112  
info@sporttikuja.fi

Liikuntapalvelut vuokraa Kivikon Hiihtohallissa (ratu 51632), osoitteessa Savikiekontie 4, 00940 Helsinki sijaitsevat, karttaliitteeseen merkityt, noin 450 ja 118 neliömetrin suuruiset tilat Sporttipaja Oy:lle kuntosalitoimintaa varten seuraavin ehdoin:

### 1. Vuokrakohteen luovutus ja käyttö

Vuokrakohte luovutetaan siinä kunnossa, kuin se on luovutushetkellä.

Vuokrakohte käsittää yhteensä noin 568 m<sup>2</sup>:ä.

Vuokralainen huolehtii omalla kustannuksellaan tilan sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii kustannuksellaan kaikki toimintaansa tarvittavat luvat.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohtetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

### 2. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.5.2018 ja päättyy 30.4.2024.

### 3. Vuokra ja sen maksaminen

Kuukausivuokrana ajalta 1. – 31.5.2018 peritään 2 860 euroa + alv 24 %.



Kuukausivuokra on 3 610 euroa + arvonlisävero.

1.1.2019 alkaen vuokra tarkistetaan vuosittain syyskuun aikana.

Mikäli vuokran määrästä ei päästä osapuolten kesken sopimukseen syyskuun loppuun mennessä kummallakin osapuolella on oikeus irtisanoa vuokrasopimus päättymään vuoden viimeisenä päivänä.

Vuokra on maksettava kuukausittain viimeistään kunkin kuukauden 5. päivänä taloushallintopalveluiden lähettämää laskua vastaan taloushallintopalveluiden varainhallintaan tai kaupungin osoittamalle pankkitilille.

Ellei vuokraa makseta viimeistään eräpäivänä, vuokralaisen on maksettava sille eräpäivästä maksupäivään asti korkoa, sekä lisäksi perimispalkkio kaupunginhallituksen siitä kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukaan.

#### **4. Vakuus**

Vakuudeksi tästä sopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämistä vuokralainen antaa kaupungille kymmenentuhannen (10 000) euron suuruisen vakuuden. Vakuudeksi hyväksytään pankkitakaus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus.

Vakuus koskee myös sitä korvausta huonetilojen hallinnasta, joka vuokralainen voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollista perimis- ja sopimuksen purkamistoimista kaupungille aiheutuneiden kulujen korvaamista.

Vakuus tulee antaa liikuntapalveluille ennen sopimuksen allekirjoittamista.

#### **5. Muutostyöt**

Vuokralaisella on oikeus omalla kustannuksellaan lisätä tiloihin vuokrasopimuksen käyttötarkoitusta palvelevia erityisvarusteita sekä rakentaa haluamiaan väliseiniä ja muita kevyitä rakennelmia. Vuokranantajalla on oikeus valvoa töiden suorittamista.

Kaikkien muutostöiden tekeminen edellyttää vuokranantajan kirjallista suostumusta.

#### **6. Kunnossapito**

Vuokranantajan ja vuokralaisen vastuut vuokrauskohteen kiinteistön huollosta, hoidosta, kunnossapidosta ja korjaamisesta on määriteltävä liit-



teenä olevassa vastuujakotaulukossa, ellei tässä sopimuksessa ole muuta sovittu.

Vuokralainen vastaa oman toimintansa vuokratuilla tiloille asettamien vaatimusten täyttämistä ja sen vuokratuilla tiloille aiheuttamasta kulu-  
tuksesta, rasituksesta ja korjaustarpeesta. Vuokralainen vastaa myös  
kaikista vuokratilojen käyttökulutustarvikkeiden (esim. lamppujen) han-  
kinnoista.

Vuokranantaja vastaa kiinteiden rakenteiden kunnossapidosta, lukoista  
ja avaimista sekä lvis-tekniikan ja valaisimien kunnossapidosta ja kor-  
jauksista.

Vuokralainen korvaa vuokranantajan omaisuudelle tahallaan tai tuot-  
tamuksesta aiheutetut vahingot (esim. palosammuttimien häviämisen,  
seinien töhrimisen yms.)

Vuokralainen vastaa pelastuslain mukaisen pelastussuunnitelman laa-  
timisesta vuokraamiensa tilojen osalta. Koko rakennuksen pelastus-  
suunnitelman laatiminen tehdään liikuntapalveluiden johdolla.

Toiminnan harjoittaja vastaa tarjoamasta palvelustaan ja huolehtii siitä,  
että tarvittavat turvallisuusasiakirjat on tehty.

## **7. Katselmus**

Liikuntapalveluilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus milloin ta-  
hansa toimittaa vuokratilojen katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli  
mahdollista, etukäteen ilmoitettuaan.

Katselmuksessa, jossa vuokralaisen edustajan tulee olla saapuvilla,  
tarkastetaan, ovatko vuokratut tilat ja kalusto asianmukaisessa kun-  
nossa ja onko tämän sopimuksen määräyksiä noudatettu.

Katselmuksesta laaditaan toimituskirja, jonka perusteella liikuntapalve-  
lut päätetään, onko aihetta muistutuksiin ja missä ajassa puutteellisuudet  
on korjattava. Tämä päätös on annettava vuokralaiselle tiedoksi.

## **8. Muut ehdot**

Vuokraan sisältyy sähkö, vesi ja peruslämmitys sekä tavanomainen  
sekajätteen jätehuolto. Suurikokoiset jätteet on vuokralaisen kuljetetta-  
va pois omalla kustannuksellaan.



Rakennuksen ulkoseiniin, katolle tai rakennuksen pihapiiriin saa asentaa mainoksia ainoastaan, jos vuokralainen on saanut niille tapauskohtaisen kirjallisen luvan vuokranantajalta

Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jona huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jona huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa vain, jos se johtuu vuokranantajan syyksi luettavasta laiminlyönnistä tai muusta seikasta.

Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan. Vuokralaisen osuus kiinteistölle määrättävää verosta tai maksusta lasketaan saman prosenttiosuuden mukaan, kun vuokralaisen käytössä olevan tilan huoneistoalan suhde on kiinteistön rakennusten koko huoneistoalasta.

## **9. Sopimuksen siirtäminen**

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää tätä sopimusta kolmannelle osapuolelle.

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus vuokrata tiloja edelleen kolmannelle osapuolelle vuokraamiensa tilojen käyttötarkoitusta palveleviin tarkoituksiin, mikäli vuokranantaja antaa siihen kirjallisen luvan.

Jos vuokrakohde tämän sopimuksen voimassa ollessa siirretään vapaaehtoisella luovutuksella uudelle omistajalle, sitoo tämä vuokrasopimus uutta omistajaa ja vuokranantaja on velvollinen ottamaan luovutuskirjaan määräyksen vuokraoikeuden pysyvyydestä.

## **10. Järjestysmääräykset**

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevissa vuokratiloissa noudattamaan niitä erityismääräyksiä, joita liikuntajohtaja 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. Yleiset määräykset**

Muilta osin vuokrauksessa noudatetaan liikehuoneiston vuokrauksesta



annettua lakia.

## **12. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä**

Vuokra-ajan päätyttyä on vuokratilat ja kaupungin omistama kalusto palautettava hyvässä kunnossa kaupungin hallintaan.

Vuokratiloihin vuokralaisen toimesta tehdyt 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.

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 liikuntaviraston 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.

## **13. Ilmoitukset**

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti liikuntapalveluille nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi liikuntapalveluille ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen.

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

## **14. Erikseen sovittu**

Vuokralaisella on oikeus käyttää hiihtohallin asiakkaille tarkoitettuja pukuhuone- ja pesutiloja.



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

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

Jos vuokralainen laiminlyö vuokran maksamisen tai kohdassa 7 mainitun katselmuksen perusteella määrättyjen korjausten suorittamisen määräajassa tai rikkoo muutoin tämän sopimuksen ehtoja, vuokraoikeus on heti menetetty, jos liikuntapalvelut niin vaatii.

## 15. Muuta

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

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

## 16. Sopimusmuutokset

Tätä vuokrasopimusta koskevista mahdollisista muutoksista neuvotellaan ja sovitaan osapuolten kesken erikseen. Muutokset tehdään ja vahvistetaan kirjallisesti ennen niiden voimaantuloa.

## 17. Sopimuskappalet

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

Helsingissä \_\_\_/\_\_\_ 2018

Helsingissä \_\_\_/\_\_\_ 2018

Helsingin kaupunki  
Liikuntapalvelut

Sporttipaja Oy  
psta

Tarja Loikkanen  
liikuntajohtaja