

(pvm ja päätös §)

---

**MAA-ALUEEN VUOKRAUS VALLILANLAAKSON KENTTÄ-ALUEELTA  
KUMPULAN NURMIKENTTÄ OY:LLE**

**VUOKRANANTAJA**

HELSINGIN KAUPUNKI  
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta  
PL 25401  
00099 Helsingin kaupunki  
Y-tunnus 0201256-6

Yhteyshenkilöt:  
Liikuntapalvelukokonaisuus  
Liikuntapaikat –palvelu

yksikön päällikkö Jyrki Inkinen, puh. 09 310 87904  
[jyrki.inkinen@hel.fi](mailto:jyrki.inkinen@hel.fi)

**VUOKRALAINEN**

Kumpulan Nurmikenttä Oy  
Tursontie 3  
00610 Helsinki  
Y-tunnus 2402473-6

Yhteyshenkilö:  
toimitusjohtaja Ilkka Rantanen, puh. 050 592 3927  
[ile@kapylanpallo.fi](mailto:ile@kapylanpallo.fi)

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta vuokraa Kumpulan Nurmikenttä Oy:lle Helsingin 22. kaupunginosassa (Vallila), osoitteessa Elisabeth Kochin tie 3, 00550 Helsinki, Vallilanlaakson kenttäalueelta 20 215 m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alueen. Alue on osa kiinteistöjä 91-410-2-13 ja 91-410-1-5.

Vuokra-alueeseen sisältyy 3 485 m<sup>2</sup>:n alue, jonka ylläpito on vuokralaisen vastuulla. Ylläpitoaluetta ei voida käyttää vuokrasopimuksen mukaiseen toimintaan, joten vuokra peritään vain varsinaisten kenttäalueiden pinta-alan 16 730 m<sup>2</sup>:n pohjalta.

Vuokra-alueelle sijoitetaan 2 816 m<sup>2</sup>:n suuruinen ylipainehalli vuosittain 6 kk:n ajaksi.

Vuokra-alueella sijaitsee huoltorakennus, josta on voimassa oleva vuokrasopimus Kumpulan Nurmikenttä Oy:n kanssa.

Tämä vuokrasopimus korvaa kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan 9.4.2019, § 67 tekemään päätökseen liittyvän vuokrasopimuksen.

(pvm ja päätös §)

---

## VUOKRASOPIMUKSEN EHDOT

### 1. VUOKRAKOHTEN KUNTO, LUOVUTUS JA KÄYTTÖ

Vuokra-alueella sijaitsee vuokralaisen aiemman sopimuksen mukaisesti toteutettu tekonurmikenttä.

Vuokrakohde kokonaisuudessaan luovutetaan vuokralaiselle sopimushetken mukaisessa nykykunnossa.

Vuokrakohdetta tulee käyttää liikuntatoimintaan.

Vuokralainen vastaa kaikista toimintansa aiheuttamista kustannuksista ja huolehtii itse kustannuksellaan alueen sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon sekä hankkii kaikki toimintansa edellyttämät viranomaisluvut. Vuokralaisen tulee rakentaa vuokra-alueelle olemassa olevan tekonurmikentän lisäksi toinen tekonurmikenttä nykyisen luonnonnurmikentän tilalle. Tekonurmipinnoite tulee asentaa vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta.

Mikäli vuokralainen laiminlyö edellä määrätyn rakentamisvelvollisuutensa, vuokrasopimus päättyy vuoden kuluttua vuokrasopimuksen alkamisesta ilman eri irtisanomista.

Vuokralaisen tulee veloituksetta varata arkipäivisin kello 8.00 – 16.00 välisenä aikana koululaisten päiväkäytölle ajat vuosittain keväällä huhtikuun alusta toukokuun loppuun sekä syksyllä elokuun puolivälistä lokakuun puoliväliin.

### 2. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Vuokra-aika alkaa 1.1.2020 ja päättyy 31.12.2034.

Sopimus päättyy ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista sovittuna päättymispäivänä.

### 3. VUOKRA JA SEN MAKSAMINEN

Täysimääräinen vuosivuokra ajalta 1.1.2020 – 31.12.2024 (vuoden 2018 keskiindeksillä 1948) on vuokrauksen alkaessa 26 580,46 euroa (alv. 0%).

Perusvuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta.

Täysimääräisen vuokran ajalta 1.12.2020 – 31.12.2024 laskukaavat:

Maa-alue:

6 kk x 2 816 m<sup>2</sup> x 1,00 €/ m<sup>2</sup> x 5 % x 19,48 = 1 371,39 €

12 kk x 13 914 m<sup>2</sup> x 1,00 €/ m<sup>2</sup> x 5 % x 19,48 = 13 552,24 €

Ylipainehalli:

6 kk x 2 816 m<sup>2</sup> x 8,50 €/ m<sup>2</sup> x 5 % x 19,48 = 11 565,83 €

(pvm ja päätös §)

---

Täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 % ylipainehallin maa-alueen osalta niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin tämän sopimuksen puitteissa 31.12.2024 saakka.

Perittävä vuosivuokra ajalta 1.1.2020 – 31.12.2024 on 20 752,05 € (alv. 0 %)

Täysimääräinen vuosivuokra 1.1.2025 lukien (vuoden 2018 keski-indeksillä 1948) on 16 295,02 € (alv. 0 %).

Vuokran laskukaava:  $16\,730\text{ m}^2 \times 1,00\text{ €/m}^2 \times 5\% \times 19,48$ .

Tammikuun 1. päivästä 2020 lukien 31.12.2024 saakka täysimääräinen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu on 100 siten, että perusvuosivuokra on 1 364,50 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi on 100.

Tammikuun 1. päivästä 2025 lukien täysimääräinen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu on 100 siten, että perusvuosivuokra on 836,50 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi on 100.

Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkastetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Mikäli pisteluku on alempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Vuokra on maksettava vuosittain kahdessa yhtä suuressa. Eräpäivät ovat 5.6. ja 5.10.

Vuokrat maksetaan Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun lähettämää laskua vastaan määräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille. Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin vahvistaman, voimassa olevan päätöksen mukaan. Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.

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. KÄYTTÖMAKSUT

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

(pvm ja päätös §)

---

## 5. MUUT MAKSUT

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

## 6. SIIRTO-OIKEUS JA ALIVUOKRAUS

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Etelä-Suomen maanmittaustoimistolta maakaaren mukaisesti. Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa vuokranantajalle jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite. Myös entinen vuokralainen vastaa vuokraehtojen noudattamisesta Etelä-Suomen maanmittaustoimiston kirjaamaan vuokraoikeuden siirtoon saakka sekä kirjaamiseen mennessä erääntyvien sopimusvelvoitteiden suorittamisesta. Vuokranantajalla on oikeus vuokraoikeuden siirrosta huolimatta saada ja hakea mahdollisesti maksamatta olevat vuokrasaattavansa pantatusta vuokraoikeudesta ja vuokralaiselle kuuluvista rakennuksista. Vuokra-alueella olevien rakenteiden omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

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

## 7. VAKUUS

Vakuudeksi vuokrasuhteesta aiheutuvien velvoitteidensa täyttämiseksi vuokralainen antaa kaupungille 4 000 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 vuokranantajalle ennen sopimuksen allekirjoittamista. Vakuus tulee osoittaa: Helsingin kaupunki, Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, Liikuntapalvelukokonaisuus, Liikuntapaikat –palvelu.

## 8. RAKENTAMINEN

Vuokralainen vastaa itse kustannuksellaan tekonurmikentän/-kenttien ja niihin liittyvien rakenteiden rakentamista varten tarvittavien lupien hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista sekä kaikista rakentamiskustannuksista.

Alueelle rakennettavien rakenteiden piirustukset sekä ympäristösuunnitelmat on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä vuokranantajan hyväksyttäväksi. Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan vuokra-alueella tarvittavien johtojen rakentamisesta sekä siellä olevien ja sinne vuokralaisen toimesta rakennettavien rakenteiden, laitteiden ja johtojen huolto- sekä ylläpitokustannuksista sekä mahdollisista siirtokustannuksista.

(pvm ja päätös §)

---

Vuokralaisen tulee ennen rakennustöiden aloittamista esittää suunnitelma vuokranantajalle kumirouheen keräämisestä rakennesuunnitelman yhteydessä.

Alue on osittain aidattu. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan tarvittavien lisäaitojen rakentamisesta sekä olemassa olevien aitojen mahdollisesta siirrosta.

Vuokra-alueella on rakennettu tekonurmikenttä aikaisemman sopimuksen mukaisesti vuonna 2011. Kenttä tulee uusia liikuntapalveluiden kanssa erikseen sovittavan aikataulun mukaisesti vuoteen 2022 mennessä.

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

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja sillä olevat rakenteet ja laitteet sekä ojituksen sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä ja siistissä kunnossa sekä noudattamaan Vuokranantajan niiden hoidosta antamia kirjallisia määräyksiä.

Vuokralainen vastaa kenttäalueen ja sen välittömässä läheisyydessä olevan yläpitoalueen siisteydestä.

Vuokralainen vastaa vuokra-alueella sijaitsevien valaisinpylväiden ja niiden valaistuksen kunnossapidosta.

Vuokralaisen tulee erityisesti kiinnittää huomiota siihen, että kumirouhe ei ajaudu vuokra-alueen ulkopuolelle ja että vuokra-alueen ulkopuolelle ajautunut kumirouhe kerätään viipymättä pois. Vuokranantaja tekee tältä osin vuosittain tarkastuskatselmuksia vuokra-alueella.

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä kaupunkiympäristön toimialan luvatta kaataa. Vuokralainen on velvollinen tarkkailemaan puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin vahingonvaaran torjumiseksi.

## 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. Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko vuokratut tilat asianmukaisessa kunnossa ja onko tämän sopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokralainen on velvollinen noudattamaan.

Katselmuksesta laaditaan toimituskirja, jonka perusteella vuokranantaja päättää, onko aihetta muistutuksiin ja missä ajassa puutteellisuudet on korjattava. Tämä päätös on annettava vuokralaiselle tiedoksi.

(pvm ja päätös §)

---

## 11. MAINONTA JA TIEDOTUS

Vuokra-alueelle tai sitä ympäröiviin aitoihin ei ilman vuokranantajan lupaa tavanomaisten ohjauksilpien tai vastaavien opasteiden ja kilpailutapahtumien julkistamisen lisäksi kiinnittää tai pystyttää muita mainoksia kuin kentän nimen ja tunnuksen.

Vuokranantajalla on vuokralaisen hakemuksen perusteella oikeus myöntää lupa mainosten sijoittamiseen alueelle korvauksetta.

## 12. JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella noudattamaan niitä erityismääräyksiä, joita vuokranantaja 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.

## 13. YHDYSKUNTATEKNISET 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. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla tekonurmikenttä/-kentät sijaitsee. Kaupunki korvaa vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvioidun mukaan.

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

## 14. VUOKRANANTAJAN ILMOITUS MAAPERÄN PUHTAUDESTA

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

## 15. VUOKRALAISEN VASTUU MAAPERÄN 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 viranomaisille ja erikseen kirjallisesti kaupunkiympäristötoimialan tonttipalveluille sekä puhdistamaan alueen.

(pvm ja päätös §)

---

## 16. TOIMENPITEET VUOKRA-AJAN PÄÄTTYESSÄ

Tekonurmikenttä/-kentät jää vuokra-ajan päättyessä korvauksetta kaupungille, mikäli kaupunki katsoo, että edellä mainitut rakenteet ovat edelleen käyttökelpoisia. Muussa tapauksessa vuokralainen on velvollinen purkamaan ja viemään pois tekonurmen ja muut vuokra-alueelle rakentamansa rakenteet ja laitteet perustuksineen sekä kunnostamaan kentän hiekkapintaiseksi jalkapallokentäksi.

Mikäli kentän pinnoitetta ei ole uusittu ennen kuin kymmenen vuotta on kulunut vuokra-ajan alkamisesta, päättyy vuokrasopimus ilman eri irtisanomista, kun kymmenen vuotta on kulunut vuokra-ajan alkamisesta.

Mikäli vuokralainen yhdeksän vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta esittää vuokranantajan hyväksymän arvioitsijan lausunnon, että pinnoite kestää vuokra-ajan loppuun asti, ei pinnoitetta tarvitse uusida. Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättymiseen mennessä poistaa vuokra-alueelta vuokralaisen irtain omaisuus sekä puhdistaa vuokra-alue vuokranantajan hyväksymään kuntoon. Mikäli vuokra-alueella 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.

## 17. UUELLEEN VUOKRAUS

Tämä vuokrasopimus koskee vuokranantajan puolelta ajankohtaa 1.1.2020 - 31.12.2034.

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.

## 18. 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 liikuntapalvelukokonaisuuden liikuntapaikat-palvelun ilmoittamaan osoitteeseen.

(pvm ja päätös §)

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

## 19. VAHINGONKORVAUS

Vuokralainen tai vuokranantaja ovat velvollisia korvaamaan toiselle osapuolelle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

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

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

Vuokralainen ei saa säilyttää vuokraamallaan maa-alueella ja/tai hallinnassaan olevissa tiloissa palavia nesteitä kuten kaasu, bensa ja helposti syttyviä tarvikkeita.

## 20. MUUTA

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

Päätöksen laatimisen yhteydessä vuokralaisen nimi, osoite, y-tunnus, korvauksen määrä, vuokra-aika sekä yhteys henkilön nimi-, osoite-, puhelin- ja sähköpostitiedot rekisteröidään liikuntapalvelukokonaisuuden vuokrasopimusrekistereihin ja laskutusta varten vastaavat tiedot luovutetaan Helsingin kaupungin taloushallintopalveluiden laskutusosaston käyttöön.

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 \_\_\_\_ . päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2019

HELSINGIN KAUPUNKI  
Kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunta  
Liikuntapalvelukokonaisuus

Vuokranantajan edustajan allekirjoitus



(pvm ja päätös §)

---

Helsingissä \_\_\_\_ . päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2019

Kumpulän Nurmikenttä Oy

\_\_\_\_\_  
Vuokralaisen edustajan allekirjoitus

Liite

Vuokra-alueen kartta