

---

## Maa-alueen vuokraus Annalan kentän alueelta Skanska Infra Oy:lle

Sopimuskausi  
01.01.2025 - 31.12.2028

### 1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen  
SKANSKA INFRA OY (0174259-1)  
PL 114  
00101  
HELSINKI  
Suomi

Vuokranantaja  
Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus /  
Ulkoilupalvelut (0201256-6)  
PL 51400  
00099  
Helsingin kaupunki  
Suomi

### 2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2023-015834

### 3. Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö, xx.xx.2024, xx §

### 4. Vuokrakohde

Helsingin 24. kaupunginosassa (Kumpula) sijaitsevalta Annalan kentän alueelta vuokrataan karttaliitteeseen merkitty 13 323 m<sup>2</sup>:n suuruinen maa-alue.

Vuokrattava maa-alue on osa kiinteistöä 91-408-1-0.

Kiinteistön alueella sijaitseva rakennus luovutetaan osana maa-alueen vuokrausta vuokralaisen haltuun täydellä kunnossapitovelvoitteella.

---

---

## 5. Vuokratioheen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokratiohe luovutetaan vuokralaiselle sopimushetken mukaisessa nykykunnossa.

Vuokralainen vastaa kaikista toimintansa aiheuttamista kustannuksista ja huolehtii itse kustannuksellaan alueen sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon sekä hankkii kaikki toimintansa edellyttämät viranomaisluvut.

Vuokra-alueelle perustetaan Koskelan uuden raitiovaunuvarikon työmaan välivarastointialue ja väliaikaisia pysäköintipaikkoja ja työmaaparakeja.

## 6. Sopimuksen voimassaoloaika

Vuokrasopimus alkaa 1.1.2025 ja päättyy 31.12.2028.

Sopimus on määräaikainen ja päättyy ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista sovittuna päättymispäivänä.

Vuokralaisella on oikeus ottaa kenttä käyttöön joulukuussa 2024 ilman erillistä korvausta.

## 7. Vuokra ja sen maksaminen

Perittävä kuukausivuokra on 13 323,00 euroa (alv. 0 %).

Perittävän vuokran laskukaava:

$13\,323\text{ m}^2 \times 1,00\text{ €/m}^2/\text{kk} = 13\,323,00\text{ euroa/ kk}$

Eräpäivä on 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.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.

## 8. Käyttömaksut

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

## 9. Vakuus

Vakuudeksi vuokrasuhteesta aiheutuvien velvoitteidensa täyttämistä vuokralainen antaa kaupungille 39 969 euron suuruisen vakuuden. Vakuus vastaa kolmen kuukauden vuokraa.

---

---

Vakuudeksi hyväksytään rahavakuus tai pankkitakaus/ -talletus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus.

Suoritettava vuokravakuus on vakuutena kaikista vuokralaiselle tästä vuokrasopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien ja suoritusten täyttämistä. Vakuus koskee myös vuokralaisen sopimusrikkomuksen aiheuttamia vahinkoja, samoin kuin sitä korvausta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokrakohteen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Vakuus koskee myös vuokranantajalle mahdollisesti aiheutuvia sopimuksen perimis- ja purkamistoimista syntyneitä kuluja. Vuokranantaja ei maksa rahavakuudelle korkoa.

Vakuus palautetaan vuokrasuhteen päättymisen ja alueelle tehtävän lopputarkastuksen tekemisen jälkeen siltä osin, kun kaupungilla ei ole sopimuksesta johtuvia saatavia.

Vuokralaisen tulee maksaa rahavakuus Helsingin kaupungin pankkitilille ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista tai toimittaa pankkitakaus/ -talletus pankin kuittaamattomuustodistuksella erikseen annettavien ohjeiden mukaisesti.

## 10. Vuokra-alueen rakentaminen, hoito-, kunnossapito- ja korjausvastuu

Vuokralainen vastaa ympärivuotisesti vuokraamansa maa-alueen puhtaana- ja kunnossapidosta.

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakenteet sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan yhteyshenkilön niiden hoidosta antamia määräyksiä.

Vuokralaisen on puhdistettava myös vuokra-alueen ympäristö, mikäli epäsiisteys aiheutuu alueen käytöstä. Vuokra-alueen viereisiä viheralueita ja puustoa ei saa vahingoittaa.

Vuokralainen on velvollinen tarkkailemaan koko vuokra-alueen sekä sen viereisten puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin vahingonvaaran torjumiseksi.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikesta rakentamisesta ja niihin tarvittavien lupien hakemisesta sekä kaikista rakentamiskustannuksista saatuaan toimenpiteelle ensin vuokranantajan luvan.

## 11. Ympäristövastuut

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

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa saastunut alue vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

## 12. Siirto-oikeus ja alivuokraus

Vuokraoikeuden siirto ei ole vapaa. Vuokralaisella ei ole oikeutta luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa kolmannen käyttöön.

## 13. 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 vuokralaisen hallinnassa oleviin tiloihin.

Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko vuokrattu alue/ 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.

## 14. Mainonta ja tiedotus

Vuokra-alueelle ei ilman vuokranantajan lupaa saa tavanomaisten ohjauskilpien tai vastaavien opasteiden lisäksi kiinnittää tai pystyttää muita mainoksia.

## 15. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella noudattamaan niitä erityismääräyksiä, joita vuokranantaja tai hänen valtuuttamansa järjestyksen tai tämän sopimuksen voimassa pitämiseksi 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.

## 16. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokra-ajan päättyessä alue siirtyy korvauksetta vuokranantajan käyttöön. Alueella on suoritettava tarkastuskatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan yhteyshenkilön kanssa.

Vuokralainen on velvollinen oman toimintansa osalta siivoamaan vuokra-alueen

---

---

vuokranantajan hyväksymään kuntoon. Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättymiseen mennessä poistaa vuokra- alueelta vuokralaisen irtain omaisuus sekä puhdistaa vuokra-alue vuokranantajan hyväksymään kuntoon. Rakenteet on poistettava ennen vuokra-ajan loppumista, ellei muuta sovita molempien osapuolien kesken.

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.

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättyessä esittää vuokranantajalle riittävä selvitys siitä, mitä vuokra-alueella on harjoitettu ja mitä jätteitä tai aineita alueella säilytetään tai on säilytetty, sekä onko maaperän todettu saastuneen taikka onko maaperässä jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän saastumista.

## 17. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää postitse osoitteella Helsingin kaupunki, kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, liikuntapalvelukokonaisuus, Ulkoilupalvelut-palvelu, PL 51400, 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-palveluun ilmoittamaan osoitteeseen.

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

## 18. Vahingonkorvaus

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

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkivallan tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokra-alueelle aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.

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

Vuokralainen ei saa säilyttää vuokra-alueella ja hallinnassaan olevissa tiloissa palavia nesteitä kuten kaasu, bensa ja muita helposti syttyviä tarvikkeita.

## 19. Sopimussakko

Mikäli vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin

---

---

enintään kaksikymmentätuhatta (20 000) euroa.

## 20. Muuta

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

Jos vuokralainen laiminlyö tässä sopimuksessa maksettavaksi määrättyjen maksujen suorittamisen tai ellei vuokralainen muutoin noudata vuokrasopimuksen ehtoja tai sopimuksen nojalla annettuja kirjallisia määräyksiä tai ohjeita, vuokraoikeus on menetetty, mikäli vuokranantaja niin päättää.

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.

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

## Allekirjoitukset

**Tästä sopimuksesta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.**

---