

LASSILAN LIIKUNTAPUISTON YHTEYDESSÄ OLEVAN HUOLTORAKENNUKSEN TILOJEN VUOKRAUS

VUOKRANANTAJA HELSINGIN KAUPUNKI
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Liikuntapalvelukokonaisuus
Liikuntapaikat
PL 4800
00099 Helsingin kaupunki
(käyntiosoite: Toivonkatu 2 A, 00250 Helsinki)
Y-tunnus 0201256-6
Yhteyshenkilö: yksikön päällikkö Turo Saarinen, puh. 09 310 87801,
turo.saarinen@hel.fi

VUOKRALAINEN POHU Areena Oy
Pietari Hannikaisen tie 2 R
00400 Helsinki
Y-tunnus 2779824-3
Yhteyshenkilö: hallituksen jäsen Juha-Pekka Partanen, puh. 044 9777 815,
juha-pekka.partanen@fcpohu.fi

Liikuntapalvelukokonaisuuden Liikuntapaikat -palvelu vuokraa POHU Areena Oy:lle Helsingin 29. kaupunginosassa (Haaga), osoitteessa Laurinniitynpolku 2, 00440 Helsinki, Lassilan liikuntapuiston huoltorakennuksen tiloja, 357,50 neliometriä (75,10 m² + 282,40 m²) liikuntatoiminnan puku- ja huoltotilana.

Vuokrakohteessa on oikeus harjoittaa pienimuotoista kioskitoimintaa. Kioskissa on mahdollisuus myydä kioskitoimintaan kuuluvia tuotteita ja tavaroita lukuun ottamatta tupakkatuotteita. Vuokralaisen tulee noudattaa asianomaisten viranomaisten antamia, kioskitoimintaan liittyviä säännöksiä ja määräyksiä. Vuokralaisella ei ole oikeutta asentaa tiloihin peliautomaatteja eikä levy- tai muita soittimia ilman vuokranantajan lupaa.

VUOKRASOPIMUKSEN EHDOT

1. VUOKRAKOHTEN LUOVUTUS JA KÄYTTÖ

Vuokrakohte luovutetaan siinä kunnossa, kuin se on luovutushetkellä.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohtetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen. Vuokralainen huolehtii omalla kustannuksellaan tilan sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii kustannuksellaan kaikki toimintaan kuuluvat luvat.

Vuokralainen veloitetaan laatimaan kaluston sijoittamiseksi vuokranantajan hyväksymä suunnitelma. Vuokrakohtetta ei saa ilman vuokranantajan suostumusta osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

2. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Vuokra-aika alkaa 1.9.2017 ja päättyy 31.8.2021.

3. VUOKRA JA SEN MAKSAMINEN

Täysimääräinen kuukausivuokra peritään 75,10 m² alalta 7,00 €/ m². Vuokra yhteensä 525,70 euroa. Täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 %. Maksettava kuukausivuokra tältä osin 262,85 euroa (alv. 0 %).

Yhteiskäyttöalueen koko on 282,40 m², josta peritään 3,50 €/ m². Yhteiskäyttöalueen kuukausivuokra on 988,40 euroa, josta peritään 50 %. Maksettava kuukausivuokra tältä osin on 494,20 euroa (alv. 0 %). Vuokraan lisätään voimassa oleva alv., joka vuonna 2017 on 24 %.

Kokonaisvuokra kuukaudessa on 757,05 euroa (alv. 0 %) Arvonlisäverollinen vuokra on 938,74 euroa.

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 liikuntatoiminnan suuruista kulutusta. Vuokralainen hoitaa jätteet omiin jätteiden lajitteluastioihin. Vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää huoltorakennuksen lähiympäristöineen vuokranantajan tarkemmin määräämässä laajuudessa.

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, Lassilan liikuntapuiston kenttää koskevan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen (Helsingin kaupungin liikuntalautakunta 2.3.2017, § 57) 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 kolmen kuukauden vuokraa vastaava vakuus, joka on
2 816,20 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. VUOKRAKOHTEEN 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 kiinteistönhuollosta, hoi-
dosta, kunnossapidosta ja korjaamisesta on määritelty liitteenä olevassa vas-
tuunjakotaulukossa, ellei tässä sopimuksessa ole muuta sovittu.

Vuokranantaja vastaa vuokrakohteen ulkopuolisesta peruskorjauksesta ja pe-
rusparannuksesta. 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 kirjal-
lisesti ennen töiden toteuttamista. Vuokralaisen toimesta rakennukseen tehdyt
muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päätyttyä vuokranantajan hyväksi,
ellei toisin sovita. Vuokralainen vastaa itse muutostöiden aiheuttamista kustan-
nuksista, muilta osin kuin vastuunjakotaulukossa on mainittu.

Vuokralaisen tulee vuoden loppuun mennessä ilmoittaa vuokranantajalle raken-
nuskohtaisesti millaisia ja kuinka mittavia investointeja vuokralainen on omalla
kustannuksellaan tehnyt vuokraamaansa rakennukseen.

Vuokralainen vastaa toimintansa tai muun siihen rinnastettavan seikan kiinteis-
tölle aiheutuvien vahinkojen korjauskustannuksista.

Vuokralainen vastaa pelastusasetuksen (4.9.2003, 9 ja 10 §) mukaisen pelas-
tussuunnitelman laatimisesta vuokraamiensa tilojen osalta.

8. KATSELMUS

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokratilanteessa 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 terveellisyyden, 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 peria 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 4800, 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 ilkeivallan tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokratuilla tiloille aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan. Kaupunki ei vastaa sähköjakelussa esiintyvistä häiriöistä eikä laitteisiin tai tavaroihin kohdistuvasta ilkeivallasta, 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 päivänäkuuta 2017

HELSINGIN KAUPUNKI
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Liikuntapalvelukokonaisuus/ Liikuntapaikat

Petteri Huurre
liikuntapaikkapäällikkö

Helsingissä päivänäkuuta 2017

POHU Areena Oy

Esko Manninen
hallituksen puheenjohtaja

Liite Vastuunjakotaulukko