

## MAA-ALUEEN VUOKRAUS MEIKKU PALLOILU OY:LLE

**VUOKRANANTAJA** HELSINGIN KAUPUNKI  
Liikuntapalvelukokonaisuus  
Liikuntapaikat -palvelu  
PL 25401  
00099 Helsingin kaupunki  
Y-tunnus 0201256-6

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

**VUOKRALAINEN** Meikku Palloilu Oy  
Zaidankatu 7  
00250 Helsinki  
Y-tunnus 2789642-5

Yhteyshenkilö:  
toimitusjohtaja Anssi Pärssinen, puh. 040 848 0079  
[anssi.parssinen@meilahdenliikuntakeskus.fi](mailto:anssi.parssinen@meilahdenliikuntakeskus.fi)

Liikuntapalveluiden Liikuntapaikat -palvelu vuokraa Meikku Palloilu Oy:lle Helsingin 15. kaupunginosassa (Meilahti) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn 525 m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alueen (kiinteistötunnus 091-437-0001-0014) liikunta- tai siihen välittömästi liittyvää toimintaa varten ajalle 1.8.2018 – 31.7.2022.

Vuokrattava maa-alue on Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan 27.2.2018 vuokraaman maa-alueen yhteydessä. Vuokrasopimus HEL 2017-009734.

## VUOKRASOPIMUKSEN EHDOT

### 1. VUOKRAKOHTEN KUNTO, LUOVUTUS JA KÄYTTÖ

Vuokrakohde 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. Vuokralaisella on oikeus harjoittaa alueella liikuntatoimintaa.

### 2. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Vuokra-aika alkaa 1.8.2018 ja päättyy 31.7.2022.

Sopimus päättyy ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista sovittuna päätymispäivänä.

### 3. VUOKRA JA SEN MAKSAMINEN

Täysimääräinen vuosivuokra vuonna 2018 (vuoden 2017 keski-indeksillä 19,27) on 505,84 € euroa (alv. 0%). Täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 %.

Perusvuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta.

Vuokran laskukaavat:

$525 \text{ m}^2 \times 1,00 \text{ €/m}^2 \times 5\% \times 19,27 = 505,84 \text{ €}$

Perittävä vuosivuokra on 252,92 euroa. (alv. 0 %)

Tammikuun 1. päivästä 2019 lukien täysimääräinen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu on 100 siten, että perusvuosivuokra on 26,25 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 ajalta 1.8.-31.12.2018 on 105,38 euroa (alv. 0 %). Sen eräpäivä on 15.10.2018.

Vuoden 2019 alusta vuokra tulee maksaa yhdessä erässä. Vuosittainen eräpäivä on 5.2.

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, rakennusoi-keuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.

Vuokrat tulee maksaa eräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille viitenumeroa käyttäen. Maksusuorituksen viivästyessä vuokra- lainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille eräpäivästä maksu- päivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloin- kin vahvistaman, voimassa olevan päätöksen mukaan.

#### **4. KÄYTTÖMAKSUT**

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

#### **5. MUUT MAKSUT**

Vuokralainen on velvollinen maksamaan veden ja jäteveden, kaukoläm- mön ja sähkön liittymismaksut kulloinkin voimassa olevien taksojen mu- kaisesti.

#### **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 vuokranantajal- le jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi lasku- tusosoite. Myös entinen vuokralainen vastaa vuokraehtojen noudattami- sesta Etelä-Suomen maanmittaustoimiston kirjaamaan vuokraoikeuden siirtoon saakka sekä kirjaamiseen mennessä erääntyvien sopimusvelvoit- teiden suorittamisesta.

Vuokranantajalla on oikeus vuokraoikeuden siirrosta huolimatta saada ja hakea mahdollisesti maksamatta olevat vuokrasaatavansa pantatusta vuokraoikeudesta ja vuokralaiselle kuuluvista rakennuksista. Vuokra- alueella olevien rakenteiden omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoi- keudesta erillään.

Vuokralainen ei saa luovuttaa vuokra- aluetta tai sen osaa toisen käytettä- väksi.

**7. VAKUUS**

Vuokrauksesta ei peritä vakuutta.

**8. RAKENTAMINEN**

Vuokra-alueella tapahtuvasta rakentamisesta vastaa vuokralainen.

Vuokralainen vastaa itse tarvittavien lupien hakemisesta ja niistä aiheutu-  
vista kustannuksista sekä kaikista rakentamiskustannuksista.

Alueelle rakennettavien rakenteiden piirustukset sekä ympäristösuunni-  
telmat on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitet-  
tävä vuokranantajan hyväksyttäväksi. Vuokralainen on velvollinen omalla  
kustannuksellaan huolehtimaan vuokra-alueella tarvittavien johtojen ra-  
kentamisesta sekä siellä olevien ja sinne vuokralaisen toimesta rakennet-  
tavien rakenteiden, laitteiden ja johtojen huolto- sekä ylläpitokustannusis-  
ta sekä mahdollisista siirtokustannuksista.

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

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

Vuokralainen vastaa vuokra-alueen ja sen välittömässä läheisyydessä  
olevan alueen siisteydestä.

**10. KATSELMUS**

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuok-  
rakohteessa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia.

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella kat-  
selmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, hyvissä ajoin etukäteen il-  
moitettuaan. Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestet-  
tävä pääsy kaikkiin tiloihin.

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

**11. KATU, TIET**

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen  
mahdollisesti rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin  
laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta  
sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään. Vuokralainen  
voi eri sopimuksella antaa tämän pykälän mukaan vuokralaiselle kuuluvan  
kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi.

## 12. MAINONTA JA TIEDOTUS

Vuokra-alueelle tai sitä ympäröiviin aitoihin ei ilman vuokranantajan lupaa saa tavanomaisten ohjauskilpien tai vastaavien opasteiden ja kilpailutapahtumien julkistamisen lisäksi kiinnittää tai pystyttää muita mainoksia kuin kentän nimen ja tunnuksen. Vuokranantajalla on vuokralaisen hakeuksen perusteella oikeus myöntää lupa mainosten sijoittamiseen alueelle korvauksetta.

## 13. 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.

## 14. 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. Kaupunki korvaa vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

## 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.

## 16. UUDELLEEN VUOKRAUS

Vuokralaisella on oikeus 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 kuusi (6) kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä mainitun oikeuden menettämisen uhalla.

## 17. TOIMENPITEET VUOKRA-AJAN PÄÄTTYESSÄ

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättymiseen mennessä poistaa vuokra-alueelta vuokralaisen irtain omaisuus sekä puhdistaa vuokra-alue vuokranantajan hyväksymään kuntoon. 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.

Alueella on suoritettava tarkastuskatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan kanssa.

## 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 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.

## 19. VAHINGONKORVAUS

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

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

Kaupunki ei vastaa vuokralaisen tavaroihin kohdistuvasta ilkeistä, 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.

Vuokrauspäätöksen laatimisen yhteydessä vuokralaisen nimi, osoite, y-tunnus, korvauksen määrä, vuokra-aika sekä yhteyshenkilön 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.

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

Helsingissä \_\_\_\_ . päivänä \_\_\_\_\_kuuta 2018

HELSINGIN KAUPUNKI  
Liikuntapalvelukokonaisuus  
Liikuntapaikat -palvelut

Petteri Huurre  
liikuntapaikkapäällikkö

Helsingissä \_\_\_\_ . päivänä \_\_\_\_\_kuuta 2018

Meikku Palloilu Oy

Henrik Björnström  
hallituksen puheenjohtaja

Liite

Vuokra-alueen kartta  
Meikku Palloilu Oy:n vuokrasopimus HEL 2017-009734