
Maanvuokrasopimus, Karjakaivon ulkoilualue Haltian tulipaikka,
Metsähallitus luontopalvelut, 2025-2028

Sopimuskausi
01.01.2025 - 31.12.2028

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen
Metsähallitus, luontopalvelut (0116726-7)
PL 80
00521
Helsinki
Suomi

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

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2024-015223

3. Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö, xx.xx.2024, xx §

4. Vuokrakohde, käyttötarkoitus

Vuokrakohde on Espoossa Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuuden hallinnoimalla Karjakaivon ulkoilualueella sijaitseva määritelty maa-alue. Vuokrattavan alueen pinta-ala on 2 500 m². Vuokra-alueelle sijoitetaan Suomen luontokeskus Haltian luontopolun tulipaikka ja siihen liittyvät rakennukset. Vuokralaisella on oikeus vuokrata tulipaikkaa edelleen ryhmille (varaukset 3 h jaksoissa). Vuokralaisella on oikeus rakentaa omalla kustannuksellaan lähimmältä reitiltä arviolta n. 60 metrin mittainen huoltoura. Huoltouran kunnosapito on vuokralaisen vastuulla.

5. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokrakohte luovutetaan vuokralaiselle sopimushetken mukaisessa nykkykunnossa. Vuokralainen vastaa kaikista toimintansa aiheuttamista kustannuksista ja huolehtii itse kustannuksellaan tilan sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon sekä hankkii tbuoimintaa varten tarvittavat viranomaisluvut. Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohtetta ainoastaan sopimuksen mukaiseen toimintaan.

6. Vuokra

Tulipaikan vuokra on 234,30 euroa / vuosi (laskentakaava $2\,500\text{ m}^2 \times 0,16\text{ e/m}^2 \times 0,05 \times 0,5 \times 23,43 = 234,30$ euroa.)

Puuliiterin (rakennetun alueen) osalta vuosivuokra on 168,70 e, josta peritään 50 % eli 84,35 euroa ($12\text{ kem}^2 \times 12\text{ e/kem}^2 \times 5\% \times 23,43 \times 50\% = 84,35$ euroa). Maa-alueen vuosivuokra on yhteensä 318,65 euroa.

Tammikuun 1. päivästä 2026 lukien perittävä vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951=100 siten, että perusvuosivuokra on 13,60 euroa vuodessa ja 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 yhdessä erässä Helsingin kaupungin taloushallintopalveluiden lähettämää laskua vastaan viitenumeroa käyttäen eräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille. Vuosittainen vuokran eräpäivä on 5.6. Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

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

7. Käyttömenot

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toimintansa aiheuttamista kaikista käyttömenoista.

8. Hoitovelvollisuus

Vuokralainen vastaa tulipaikan huollosta ja siisteydestä. Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja alueella olevat rakennukset / muut rakenteet sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan yhteyshenkilön antamia, alueen hoitoa koskevia ohjeita.

9. Katselmuksset

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteessa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia. Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa

toimittaa vuokra-alueella tällainen katselmus, josta kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, vuokralaiselle on hyvissä ajoin sitä ennen ilmoitettava ja jossa hänen tai hänen edustajansa on, mikäli mahdollista oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokrasopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokralainen on velvollinen noudattamaan. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, katselmuksen toimittajat määräävät, miten ja minkä ajan kuluessa vuokralaisen on korjattava puutteellisuudet.

10. Mainonta

Vuokralaisella ei ilman vuokranantajan yhteyshenkilön lupaa ole oikeutta kiinnittää mainoksia, kilpiä, julisteita tms. vuokra-alueelle.

11. Määräysten noudattaminen, muut erityismääräykset

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevassa vuokratilassa noudattamaan vuokrakohdetta varten mahdollisesti erikseen annettuja järjestysmääräyksiä ja vastaavia vuokranantajan antamia kirjallisia ohjeita ja määräyksiä sekä muutoinkin noudattamaan, mitä vuokrakohteessa terveellisyyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös muut hänen luvallaan vuokrakohteessa oleskelevat noudattavat, mitä edellä on sanottu

12. Vuokrasuhteen päättyessä

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättymiseen mennessä tyhjentää vuokratila, poistaa sieltä kaikki asentamansa kiinteät laitteet, ja viedä pois omistamansa rakennelmat ja laitteet sekä muu tilassa oleva omaisuutensa, ellei vuokranantajan kanssa toisin ole sovittu. Vuokralainen on velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen vuokranantajan yhteyshenkilön hyväksymään kuntoon. Vuokratilassa on suoritettava tarkastuskatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan yhteyshenkilön kanssa. Mikäli vuokratilaa ei ole tyhjennetty yhden kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä tilassa olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Vuokratilan tyhjentämis- ja siistimiskustannukset sekä vuokraa vastaava korvaus alueen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokralaiselta

13. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää postitse osoitteella Helsingin kaupunki / Liikuntapalvelukokonaisuus, Ulkoilupalvelut, PL 51400, 00099 Helsingin kaupunki. Ilmoituksessa tulee viitetietoina olla maininta päättäjistä, päätöspäivästä ja diaaritunnuksesta.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi liikuntapalvelukokonaisuuden ulkoilupalveluiden ilmoittamaan osoitteeseen. Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle kaupungin noudattamien yleisten periaatteiden mukaisesti.

14. Muuta

Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus, mikäli vuokralainen laiminlyö tässä sopimuksessa maksettavien maksujen suorittamisen, tai ellei vuokralainen muutoin noudata vuokrasopimuksen ehtoja taikka sopimuksen nojalla annettuja kirjallisia määräyksiä tai ohjeita.

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyt lain säännökset.

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

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, mikäli jompikumpi sopijapuolista niin vaatii. Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Allekirjoitukset

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