
Maunulan ulkoilumajan kiinteistön vuokraaminen Helsingin Latu ry:lle, 2022
- 2026

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen
HELSINGIN LATU RY (0116494-7)
HELSINGINKATU 8 A 7
00500
HELSINKI
Suomi

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

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2022-7300

3. Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö, xx.xx.2022, xx §

4. Vuokrakohte

Liikuntapalvelukokonaisuus vuokraa Helsingin Latu ry:lle Helsingin 28. kaupunginosassa (Oulunkylä), osoitteessa Metsäläntie 9, 00620 Helsinki, Maunulan ulkoilumajan kiinteistön pihapiireineen. Vuokra-alueen pinta-ala on noin 245 m².

5. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokralaiselle luovutetaan Maunulan ulkoilumajan kiinteistö pihapiireineen. Vuokrakohte luovutetaan vuokralaiselle sopimushetken mukaisessa nykykunnossa.

Vuokrahoidte luovutetaan vuokralaiselle liikuntatoimintaa ja ulkoilumajan pitoa varten sisältäen oikeuden kioski-kahviotoiminnan harjoittamiseen.

Vuokralaisen on harjoitettava vuokratilassa liikunnan harrastajia sekä kilpailutilaisuuksissa käyvää yleisöä palvelevaa kahviotoimintaa. Vuokralainen on velvollinen pitämään kahvion avoinna vuokranantajan kanssa tarkemmin sovittavana aikana. Vuokralaisella on oikeus mietojen alkoholijuomien vähittäismyyntiin siihen asianomaiset viranomaisluvut hankittuaan.

Vuokralaisen tulee kahvion osalta noudattaa asianomaisten viranomaisten antamia, kahviotoimintaan liittyviä säännöksiä ja määräyksiä. Vuokralaisella ei ole oikeutta asentaa kahvioon minkäänlaisia peliautomaatteja eikä levy- tai muita soittimia ilman vuokranantajan lupaa.

Vuokralainen vastaa vuokraukseen sisältyvän saunan sekä hoitoalueella olevien kenttien käytöstä ja valvonnasta vuokranantajan yhteyshenkilön antamien ohjeiden mukaisesti.

Siltä osin, kun muuta ei ole sovittu vuokralainen vastaa kaikista toimintansa aiheuttamista kustannuksista ja huolehtii itse kustannuksellaan alueen sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon sekä hankkii kaikki toimintansa edellyttämät viranomaisluvut.

6. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 1.7.2022 ja päättyy 30.6.2026. Sopimus päättyy ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista sovittuna päättymispäivänä.

7. Vuokra ja sen maksaminen

Perittävä vuosivuokra on 8 000,00 euroa (alv 0 %) / vuosi. Vuokra on maksettava kahdessa yhtä suuressa erässä. Vuokran eräpäivät ovat 1.8 ja 1.2. vuosittain. Vuokrat tulee maksaa eräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille. Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan eräänntyneille erille eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin vahvistaman, voimassa olevan päätöksen mukaan.

8. Käyttömaksut

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan sähkönkulutuksesta aiheutuneista maksuista ja hankkii kustannuksellaan majan saunan lämmitykseen tarvittavat puut. Vuokralainen vastaa myös rikosilmoituslaitteiston käyttömenoista. Vuokralainen vastaa ulkoilumajatoiminnan aiheuttamista vesimaksuista ja jätehuollosta, sekä solmii niitä varten tarvittavat sopimukset.

9. Siirto-oikeus ja alivuokraus

Vuokralaisella ei ole ilman vuokranantajan lupaa oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle. Vuokrakohdetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus ulkoilumajatoiminnan harjoittamista varten luovuttaa kahviotilat palkkaamalleen henkilölle tai ulkopuoliselle kilpailutuksen kautta valitsemalleen, kahviotoimintaa harjoittavalle taholle. Vuokralainen vastaa tältä osin kaikesta toiminnan aiheuttamista kustannuksista ja muista vuokrasopimukseen liittyvien velvoitteiden noudattamisesta.

10. Vakuus

Vuokralaisen tulee antaa vuokranantajalle kolmen kuukauden vuokraa vastaava eli 2 000 euron suuruinen rahavakuus. Vuokralaisen tulee maksaa rahavakuus Helsingin kaupungin pankkitilille ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista erikseen annettavien ohjeiden mukaisesti.

Rahavakuus on vakuutena kaikista vuokralaiselle tästä vuokrasopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien ja suoritusten täyttämisestä. Vakuus koskee myös vuokralaisen sopimusrikkomuksen aiheuttamia vahinkoja, samoin kuin siitä korvausta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokrakohteen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen. Vakuus koskee myös vuokranantajalle mahdollisesti aiheutuvia sopimuksen perimisja purkamistoimista syntyneitä kuluja.

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

11. Vuokratun tilan hoito ja kunnossapito

Vuokralainen saa käyttöönsä kahviossa olevan kaluston, jonka kunnossapidosta vuokralainen huolehtii. Vuokralainen vastaa kuitenkin kaluston huolimattomasta käsittelystä tai puutteellisesta valvonnasta aiheutuvista vahingoista. Kaluston uudelleensijoitteluun ja mahdolliseen täydentämiseen on ennen muutosten toteuttamista saatava vuokranantajan yhteyshenkilön lupa.

Muutos- ja korjaustöitä huoneistossa/kiinteistössä ei saa tehdä ilman vuokranantajan lupaa. Huoneistoon/kiinteistöön vuokralaisen teettämät muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyväksi, ellei erikseen toisin ole sovittu.

Vuokralainen sitoutuu vuokra-ajan päätyttyä poistamaan kaikki asentamansa kiinteät laitteet, mikäli vuokranantaja sitä edellyttää. Vuokra-ajan päätyttyä vuokratila ja

kaupungin omistama kalusto on palautettava hyvässä kunnossa kaupungin hallintaan.

Muuttaessaan rakennuksesta vuokralaisen on siivottava se huolellisesti. Siltä osin, kun muuta ei ole sovittu vuokralainen on velvollinen pitämään vuokraalueen ja sillä olevat rakenteet ja laitteet se hyvässä ja siistissä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan niiden hoidosta antamia kirjallisia määräyksiä.

12. Piha-alueen hoito, kunnossapito ja käyttö

Vuokralaisen on huolehdittava rakennukseen kuuluvan piha-alueen puhtaanapidosta ja hiekoituksesta. Vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää varsinaiset rakennukset sekä niiden ympäristön vuokranantajan tarkemmin määräämällä alueella. Vuokranantaja hoitaa lumenauration pihapiirin ulkopuolisella alueella.

13. Kiinteistön vakuuttaminen

Vuokralainen on velvollinen pitämään ulkoilumajarakennuksen vuokrauden aikana palovakuutettuna sen jälleenhankinta-arvosta kaupungin hyväksi sekä huolehtimaan vakuutusehdoissa määrätyn ja paloviranomaisten määräämän palokaluston pitämisestä kiinteistöllä. Vakuutusta ja siinä tapahtuvia muutoksia koskeva vakuutustodistus on toimitettava vuokranantajalle tämän ilmoittamaan postiosoitteeseen.

14. Katselmus

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteessa suoritetaan vuokrasuhteen alkaessa sekä päättyessä yhteiset katselmuksat. 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.

15. Mainonta ja tiedotus

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan yhteyshenkilön lupaa kiinnittää tai pystyttää mainoksia, kilpiä, julisteita, antennejä tms. talon ulkoseiniin eikä muualle kiinteistön alueella

16. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevassa huoneistossa Maunulan ulkoilun alueen käyttöä koskevia määräyksiä ja niitä erityismääräyksiä, joita vuokranantaja tai hänen valtuuttamansa järjestyksen tai tämän sopimuksen voimassa pitämiseksi ehkä antaa. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan vuokra-alueella, mitä terveellisyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös muut hänen luvallaan vuokra-alueella oleskelevat noudattavat, mitä edellä on sanottu.

17. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättymiseen mennessä tyhjentää alue ja viedä pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sokkeleineen sekä muu vuokra-alueella oleva omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen vuokranantajan hyväksymään kuntoon.

Mikäli vuokra-alueella ei ole tyhjenetty 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 osoitteeseen Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuus, 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 ulkoilupaiikat-palvelun ilmoittamaan osoitteeseen.

19. Vahingonkorvaus

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkevallan tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokrakohteelle aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan ja kolmannelle osapuolelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista.

Kaupunki ei vastaa vuokralaisen tavaroihin kohdistuvasta ilkevallasta, katoamisesta tai muusta sellaisesta. Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä.

20. Sopimusrikkomus

Jos vuokralainen laiminlyö vuokranmaksun maksamisen määräajassa tai kohdassa 10 mainitun tarkastuksen perusteella todettujen puutteellisuuksien korjaamisen määräajassa tai rikkoo muutoin tämän sopimuksen määräyksiä, vuokraoikeus on heti menetetty, jos vuokranantaja sitä vaatii.

21. Muuta

Vuokranantaja huolehtii, että rakennuksessa on tarkoituksen mukainen rikosilmoitinjärjestelmä. Vuokralainen vastaa kiinteistön ja toimintansa osalta pelastussuunnitelmasta ja turvallisuusasiakirjasta, jos toiminta sitä edellyttää. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan välittömästi turvallisuuspoikkeamasta ulkoilupalveluiden yhteyshenkilölle, jos sellainen havaitaan.

Vuokranantaja sitoutuu olemaan vuokra-aikana vuokraamatta Maunulan ulkoilumajan alueelta muulle henkilölle/yhdistykselle/yritykselle paikkaa pysyvää kahvion tai kioskin pitoa varten. Vuokranantaja voi kuitenkin poikkeustapauksessa myöntää alueelle saapuville yhdistyksille luvan tarjota kahvia, virvokkeita ynnä muuta omille jäsenilleen tai vierailleen, ei kuitenkaan kahvilan välittömässä läheisyydessä.

Liikuntapalvelukokonaisuudella on oikeus antaa myyntilupia myös kolmannelle Maunulan ulkoilumajan alueella järjestettävien suurten tapahtumien yhteydessä.

Päätöksen 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.

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin liikehuoneiston vuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

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.