
Maa-alueen vuokraaminen Tuomarinkylästä Tuomarinkylän Maneesi Oy:lle

Sopimuskausi
01.05.2024 - 30.04.2026

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen
TUOMARINKYLÄN MANEESI OY (0468576-4)
SARAMÄENTIE 26 B
00670
HELSINKI
Suomi

Vuokranantaja
Helsingin kaupunki / Kulttuuri ja vapaa-aika / Liikunta / Ulkoilupalvelut (0201256-6)

PL 25400
00099
Helsingin kaupunki

2. Diaarinumero

HEL 2024-005810

3. Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö, xx.6.2024, xx §

4. Vuokra-alue

Helsingin kaupungin 35. kaupunginosassa (Tuomarinkylä) sijaitseva, karttaliitteeseen merkitty noin 11 240 m²:n suuriset kenttä-alueet sekä n. 3 970 m²:n suuruinen pysäköintialue.

5. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.5.2024 ja päättyy 30.4.2026 ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista.

6. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokrakohte luovutetaan sopimushetken mukaisessa nykykunnossa. Vuokralainen

huolehtii omalla kustannuksellaan alueen sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii kustannuksellaan kaikki toimintaan kuuluvat luvat.

Kentän käyttöaika on ympärivuotisesti.

Vuokrakohde luovutetaan vuokralaiselle ratsastustoiminnan harjoittamista varten. Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohdetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

Vuokralainen tekee toimintaa varten mahdollisesti tarvittavat ilmoitukset asianomaisille viranomaisille.

7. Vuokra ja sen maksaminen

Kenttäalueista peritään 25.000 € (sis. alv.) / vuosi.

Pysäköintialueesta peritään 3 970 € / vuosi.

Vuokrat tulee maksaa Helsingin kaupungin lähettämää laskua vastaan määräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille viitenumeroa käyttäen.

Vuokran eräpäivät ovat 5.5., 5.6., 5.7., 5.8. ja 5.9. vuosittain.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta viimeistään eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin vahvistaman, voimassa olevan päätöksen mukaan.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksen, kaavamääräyksien, rakennusoikeuden tai muun niihin rinnastettavan muutoksen johdosta. Vuokraa voidaan tarkistaa myös vuokra-alueen rakennuskannassa tapahtuvien muutosten johdosta.

8. Vakuudet

Vuokralaisen tulee antaa vuokranantajalle kolmen kuukauden vuokraa vastaava eli 7 242,50 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 perimis- ja 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.

9. Siirto-oikeus ja alivuokraus

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle.

Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa vuokranantajalle jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti uusi laskutusosoite.

Myös entinen vuokralainen vastaa vuokraehtojen noudattamisesta maanmittauslaitoksen kirjaamaan vuokraoikeuden siirtoon saakka sekä kirjaamiseen mennessä eräänntyvien sopimusvelvoitteiden suorittamisesta.

Vuokralainen ei saa tilapäisestikään vuokrata edelleen tai luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi ilman Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuuden kirjallista lupaa.

10. Piirustukset ja rakentaminen

Vuokra-alueella tapahtuvasta rakentamisesta vastaa vuokralainen.

Vuokralainen vastaa itse tarvittavien lupien hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista sekä kaikista rakentamiskustannuksista.

Alueelle rakennettavien rakennusten ja rakennelmien piirustukset ja pihasuunnitelmat on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä liikuntapalvelukokonaisuuden hyväksyttäväksi.

Vuokralaisen on omalla kustannuksellaan huolehdittava tarpeellisen aluevalaistuksen rakentamisesta.

Vesi- ja viemärijohtojen, sähkö- ja muiden johtojen sekä kaapeleiden rakentamisesta vastaa vuokralainen kustannuksellaan.

Alueella ei saa tehdä maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman asianomaisten viranomaisten lupaa. Alueelta ei saa kuljettaa pois ilman liikuntapalvelukokonaisuuden lupaa ruokamultaa, turvetta, savea, hiekkaa eikä muita maalajeja.

Vuokralaisen toimesta vuokra-alueeseen tehdyt muutokset, parannukset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyödyksi.

11. Muut käyttömenot ja -kulut

Sähkö ja vesi kuuluu vuokrasopimukseen. Muuten vuokralainen vastaa

kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyttömenoista kuten lämpö- ja jätehuoltomaksuista ja solmii näitä koskevat sopimukset.

Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan vuokra-alueella olevien ja sinne vuokralaisen toimesta rakennettavien rakenteiden, laitteiden ja johtojen huolto- ja ylläpitokustannuksista sekä niiden mahdollisista siirtokustannuksista.

12. Hoitovelvollisuus ja alueen käyttö

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakennukset ja muut rakenteet hyvässä kunnossa sekä noudattamaan liikuntapalvelukokonaisuuden niiden hoidosta antamia kirjallisia määräyksiä.

Vuokralaisen on puhdistettava myöskin vuokra-alueen ympäristö, mikäli epäsiisteys aiheutuu alueen käytöstä.

Vuokranantajan vastuulle kuuluvat kenttien osalta:

- o kenttien pohjiin liittyvät parannustoimet, esim. hiekan tai kuidun lisäys, kenttien tasoitus tarpeen vaatiessa jne. vuokranantajan arvioinnin perusteella.
- o kastelujärjestelmän toiminta ja sen huoltoon ja korjaamiseen liittyvät kustannukset kuuluvat vuokranantajalle
- o kenttien valaistuksen toiminta ja sen huoltoon ja korjaamiseen liittyvät kustannukset kuuluvat vuokranantajalle.
- o kenttien aitojen kunnossapito (vuokranantaja)
- o kenttien ympäristön siistiminen tarpeen mukaan, mm. ruohonleikkuu. Vuokranantaja ilmoittaa ajan, milloin leikataan, jolloin hevosia ei voi olla kentällä.

Vuokranantajan vastuulle kuulevat parkkipaikan osalta:

- o parkkipaikan aluevalaistuksen toiminta” (vuokranantaja)

Kenttien lanauksesta vastaa vuokralainen 5 kertaa / viikko ja vuokranantaja 2 kertaa / viikko. Lannan keräys kuuluu ratsastajille. Ratsastajat hoitavat kenttien sadetusjärjestelmien käytön.

Vuokralainen vastaa pysäköintialueen talvikunnossapidosta.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kulloinkin voimassaolevia ympäristön suojelua, turvallisuutta ja vuokra-alueen kunnossapitoa koskevia säännöksiä, määräyksiä ja ohjeita.

13. Mainonta

Vuokra-alueella olevan rakennuksen ulkoseiniin tai katolle tai pihamaalle ei ilman liikuntapalvelukokonaisuuden kirjallista suostumusta saa kiinnittää tai pystyttää mainoksia.

14. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus

Vuokralaisella on velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Katualueen vastuut menevät alueen muiden toimijoiden hallinta-alueiden mukaisesti.

Vuokralainen voi eri sopimuksella antaa tämän pykälän mukaan vuokralaiselle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon Helsingin kaupungin tehtäväksi.

15. Katselmuksset

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus. Mikäli se on mahdollista, vuokranantajan on ilmoitettava vuokralaiselle katselmuksen suorittamisesta hyvissä ajoin etukäteen. Vuokralaisen tai hänen edustajansa on, mikäli mahdollista, oltava läsnä katselmuksessa. Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Katselmuksessa tarkastetaan, onko sopimuksen 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.

16. Yhdyskuntatekniset laitteet

Vuokralainen on velvollinen vuokranantajan vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen vuokramaalle tai sen yli.

Vuokralainen on velvollinen kaupungin niin vaatiessa varaamaan vuokra-alueelta tilan muuntamoa varten.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokralaisen on välittömästi luovutettava sitä varten tarvittava alue.

Tämä ei kuitenkaan koske aluetta, jolla vuokralaisen omistama rakennus sijaitsee.

Kaupunki korvaa vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

17. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuutensa, ellei vuokranantajan kanssa kirjallisesti ole toisin sovittu. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen.

Mikäli vuokralainen ei kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt edellä tässä pykälässä mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet

vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta. Tällöin vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on viranomaisten hyväksymällä tavalla puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

18. Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kirjaamoon nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan sekä yhteyshenkilöitään koskevat muutokset. 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 ulkoilupalveluille ilmoittamaan osoitteeseen.

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

19. Muut ohjeet ja määräykset

Toimintakertomus vuokra-alueella järjestetystä toiminnasta on lähetettävä vuosittain liikuntapalvelukokonaisuudelle.

20. Sopimussakko

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään kaksikymmentätuhatta (20 000) euroa.

21. Vahingonkorvaus

Sopimussakosta riippumatta vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

22. Muuta

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

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.

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

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.
