



VALLILANLAAKSON HUOLTORAKENNUKSEN VUOKRAUS KUMPULAN NURMIKENTTÄ OY:LLE

Vuokranantaja

Helsingin kaupunki
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Liikuntapalvelukokonaisuus
Liikuntapaikat -palvelu
PL 25400
00099 Helsingin kaupunki
(käyntiosoite: Toivonkatu 2 A, 00250 Helsinki)
Y-tunnus 0201256-6

Yhteyshenkilö:
Yksikön päällikkö Jyrki Inkinen
puh. +358 9 310 87904, jyrki.inkinen@hel.fi

Vuokralainen

Kumpulan Nurmikenttä Oy
Tursotie 3
00610 Helsinki
Y-tunnus 2402473-6

Yhteyshenkilö:
toimitusjohtaja Ilkka Rantanen
puh. +358 50 592 3927, ile@kapylanpallo.fi

Liikuntapalvelukokonaisuuden liikuntapaikat –palvelu vuokraa Kumpulan Nurmikenttä Oy:lle Helsingin 22. kaupunginosassa (Vallila), osoitteessa Elisabeth Kochin tie 3, 00550 Helsinki, Vallilanlaakson kenttäalueelta sijaitsevan 248 neliömetrin suuruisen huoltorakennuksen.

Tämä sopimus korvaa liikuntaviraston ja Kumpulan Nurmikenttä Oy:n 1.5.2011 solmitun sopimuksen Vallilanlaakson (ent. Kumpulanlaakso) huoltorakennuksen käytöstä.



Vuokrasopimusehdot:

1. Vuokrakohteen 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 lupaa osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

2. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 1.5.2019 ja päättyy 30.4.2025.

Sopimus päättyy ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista sovittuna päätymispäivänä.

3. Vuokra ja sen maksaminen

Täysimääräinen kuukausivuokra on 1 736,00 euroa (alv. 0%)

Vuokran määrittely:
 $248 \text{ m}^2 \times 7,00 \text{ €/ m}^2/ \text{kk} = 1 736,00 \text{ €}$

Vuokrasta peritään 50 %

Perittävä kuukausivuokra on 868,00 euroa (alv. 0%). Vuokraan lisätään voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokrat tulee maksaa eräpäivään mennessä Helsingin 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 (vastuunjakotaulukko liite 1):

Lämpö	Ei	Jätehuolto	Ei
Vesi	Ei	Sähkö	Ei
Ulkoilualueiden puh- taanapito	Ei	Vuokra-alueen puh- taanapito	Ei
peruskorjaus, jos esiin- tyy tarvetta	Kyllä		

Edellä vuokraan kuuluviksi merkityillä etuuksilla tarkoitetaan normaalin liikuntatoiminnan suuruista kulutusta.

Vuokralainen hoitaa jätteet alueen jätteiden lajitteluastioihin.

Vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää huoltorakennuksen lähiympäristöineen Liikuntapaikat tarkemmin määräämässä laajuudessa.

5. Siirto-oikeus ja alivuokraus

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

6. Vakuus

Vakuudeksi vuokrasuhteesta aiheutuvien velvoitteidensa täyttämisestä vuokralainen antaa kaupungille kolmen kuukauden vuokraa vastaavan vakuuden 3 228,96 euroa (sis. alv. 24 %). Vakuus koskee myös sitä korvausta vuokrakohteen hallinnasta, joka vuokralainen voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollisia perimis- ja sopimuksen purkamistoimien kaupungille aiheuttamia kuluja.

Vakuudeksi hyväksytään omavelkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus.

Pankkitakauksen on oltava voimassa toistaiseksi ja kolme (3) kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Vakuus tulee antaa vuokranantajalle ennen sopimuksen allekirjoittamista. Vakuus tulee osoittaa: Helsingin kaupunki, Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, Liikuntapalvelukokonaisuus, Liikuntapaikat –palvelu.



7. Vuokratun kohteen hoito

Vuokralainen vastaa ja huolehtii kustannuksellaan toimintansa edellyttämistä muutos- ja parannustöistä vuokrakohteessa sekä siellä olevien sekä sinne mahdollisesti hankkimiensa toimintansa edellyttämien kalusteiden, laitteiden ja koneiden huollosta ja kunnossapidosta ja uusimisesta sekä niiden käytöstä aiheutuvista kustannuksista.

Muutos- ja korjaustöitä vuokratuissa tiloissa ei saa tehdä ilman vuokranantajan lupaa. Vuokratiloihin vuokralaisen toimesta tehdyt 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 sekä puhdistamaan vuokratilan vuokranantajan hyväksymään kuntoon.

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan vuokrattujen tilojen sisäpuolisesta hoidosta, kunnossapidosta ja ylläpidosta sekä tarvittavista korjauksista.

8. Katselmus

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokraohteissa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia.

Vuokranantajan tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokratilojen katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, etukäteen ilmoitettuaan.

Katselmuksessa, jossa vuokralaisen edustajan tulee olla saapuvilla, tarkastetaan, ovatko vuokratut tilat 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 pi-



tämiseksi 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 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 lukuun ja periä 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 25400, 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 vuokranantajalle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen.

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



13. Erikseen sovittu

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkivallan tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokratuille tiloille aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä eikä laitteisiin tai tavaroihin kohdistuvasta ilkivallasta, katoamisesta tai muusta sellaisesta.

Vuokralaisella ei ole oikeutta asentaa vuokrattuihin tiloihin minkäänlaisia peliautomaatteja eikä levy- tai muita soittimia ilman liikuntapaikkojen 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.

14. Muuta

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin liikehuoneiston vuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

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.

15. Lisäehdot

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) saman sanaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Helsingissä ____ / ____ .2019

HELSINGIN KAUPUNKI
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Liikuntapalvelukokonaisuus

vuokranantajan edustajan allekirjoitus

Helsingissä ____ / ____ .2019

Kumpulan Nurmikenttä Oy

Vuokralaisen edustajan allekirjoitus

Liitteet

Huoltorakennuksen pohjapiirros
Vastuunjakotaulukko