
Sopimus matkaviestintukiasemapaikan vuokraamisesta Telia Finland Oyj:lle Pirkkolan liikuntapuistosta

Sopimuskausi
16.09.2023 - 15.09.2027

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen
Telia Finland Oyj (1475607-9)
PL 320
00051
TELIA
Suomi

Vuokranantaja
Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus /
Liikuntapaikat -palvelu (0201256-6)
PL 25400
00099
Helsingin kaupunki
Suomi

2. Vuokranantajan sopimus- / diaarinumero

HEL 2023-015556

3. Kaupungin päätös

Vs. liikuntapaikkapäällikkö xx.xx.2023, xx §

4. Vuokra-alue

Helsingin kaupungin 28. kaupunginosassa (Oulunkylä), Pirkkolan liikuntapuistossa urheilukentän juoksuradan pohjoisreunassa sijaitseva noin 2,5 m²:n suuruinen maa-alue matkapuhelintukiaseman laitekaappia varten ja tila kahdelle antennille läheisessä valopylväessä.

5. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokrakohte luovutetaan vuokralaiselle sopimushetken mukaisessa nykykunnossa.

Vuokralainen huolehtii itse kustannuksellaan vuokrakohteen ja sen lähiympäristön

käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon.

Vuokrakohdetta ja sen yhteyteen rakennettuja rakennelmia saa käyttää matkaviestintukiasemana ja sitä välittömästi palvelevan toiminnan harjoittamiseen. Vuokralaisella on oikeus sijoittaa kohteeseen tässä sopimuksessa mainittuja tukiasemalaitteistoja ja antennoja, mastoja sekä muita teletoimintaan liittyviä laitteita.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokra-aluetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

6. Sopimuksen voimassaolo, irtisanominen ja purkaminen

Vuokra-aika alkaa 16.09.2023 ja päättyy 15.9.2027 ilman erillistä irtisanomista.

Sopimusosapuolilla on molemminpuolinen oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

7. Vuokra ja sen maksaminen

Vuosivuokra vuokrauksen alkaessa sähkökuluineen on 5 173,80 euroa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokran määrittely:

Matkaviestintukiasematila 175,70 €/kk. Vuodessa 2 108,40 € (alv 0 %).

Sähkön kulutuksen vuosiarvio 18 000 kWh.
 $18\ 000\ \text{kWh} \times 0,1703\ \text{€/kWh} = 3\ 065,40\ \text{€}$ (alv 0 %).

Tammikuun 1. päivästä 2024 lukien perittävä vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951=100 siten, että perusvuosivuokra on 223,88 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.

Mikäli sopimuksen voimassaoloaikana yhtiön sähkökapasiteettia nostetaan, sähkökulut tarkistetaan. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle sähkökapasiteetissa ja kulutuksen vuosiarviossa tapahtuneista muutoksista.

Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset vuokraustoimintaan välittömästi liittyvät uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan.

Vuokrat tulee maksaa vuosittain 5.6. mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille viitenumeroa käyttäen Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun toimittaman laskutuksen mukaisesti.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta viimeistään eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville

eräpäivästä maksupäivään asti korkolain mukaista viivästyskorkoa sekä laskutuslisän ja mahdolliset perintäkulut.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokrakohteen vuokraa, mikäli kulloinkin käytössä olevien vuokran laskentaperusteiden muutos sitä edellyttää.

8. Siirto-oikeus ja alivuokraus

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa luovuttaa vuokraoikeuttaan tai vuokrauskohdetta kokonaisuudessaan tai osaa siitä toiselle.

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus sallia toiselle teleyritykselle viestintämarkkinalain (393/2003) mukaisesti laitepaikka tästä laiteasemasta, jolloin vuokralainen vastaa kolmannen osapuolen toimenpiteistä tämän sopimuksen velvoitteiden mukaisesti. Vuokralaisella on tällöin oikeus periä kolmannelta osapuolelta kohtuullinen korvaus laiteaseman käytöstä.

9. Vakuudet

Vakuutta ei edellytetä toimitettavaksi.

10. Vuokratun kohteen hoito

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokratut alueet sekä siellä olevan laitteiston jatkuvasti hyvässä ja siistissä kunnossa omalla kustannuksellaan. Vuokralaisen on puhdistettava myös vuokrakohteen lähiympäristö, mikäli epäsiisteys aiheutuu vuokrakohteen käytöstä.

Tilaan pystytettävä laitekoppi on pidettävä töhryistä vapaana ja se on pidettävä yleisilmeeltään jatkuvasti siistinä.

Vuokralaisen on hoidettava toimintansa niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikuntapuiston muulle toiminnalle.

Vuokratilan yhteyteen ei saa varastoida käytöstä poistettuja ja kaatopaikalle kuuluvia tai romuksi luokiteltavia tavaroita.

Alueella mahdollisesti oleva puusto on kaupungin omaisuutta ja puiden kaatamiseen tarvitaan kaupungin lupa, mikä lisäksi asiasta on oltava yhteydessä vuokranantajaan.

11. Käyttömaksut

Vuokralainen maksaa sähkönkulutuksensa vuokranantajalle arvion mukaan (kohta 7. Vuokra ja sen maksaminen).

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toimintansa aiheuttamista jätehuoltokuluista.

12. Rakentaminen

Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa alueelle muita kiinteitä rakennuksia kuin tässä sopimuksessa täsmennetyt laite- ja antennitilat.

Vuokralaisen tulee hankkia kaikki tarpeelliset viranomaisluvut omalla kustannuksellaan ennen rakennus- tai muihin luvanvaraisiin toimenpiteisiin ryhtymistä. Vuokralainen vastaa lupahakemuksista ym. rakentamiseen liittyvistä kustannuksista siinäkin tapauksessa, että rakennustoimenpiteelle ei myönnetä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää lupaa.

Vuokralainen vastaa vuokrasuhteen aikana vuokralaisen toimintaa koskevien viranomaismääräysten muuttumisesta johtuvien muutostöiden kustannuksista. Vuokralaisella on oikeus tehdä kustannuksellaan sellaisia rakennus-, sähkö-, tieto-liikenne- ja ilmastointitekniisiä muutostöitä, jotka ovat tarpeellisia käyttötarkoituksen edellyttämien laitteiden sijoittamiseksi sekä toiminnan suojaamiseksi ja turvaamiseksi. Vuokralainen vastaa kaikista rakennelmien ja laitteiden mahdollisesti aiheuttamista vahingoista.

Vuokralainen vastaa ja huolehtii kustannuksellaan toimintansa edellyttämistä muutos- ja parannustöistä vuokrakohteessa sekä siellä olevien ja sinne mahdollisesti hankkimiensa, toimintansa edellyttämien laitteiden ja koneiden huollosta ja kunnossapidosta ja uusimisesta sekä niiden käytöstä aiheutuvista kustannuksista sekä niiden asentamisen edellyttämistä asianmukaisista luvista sovittuaan muutos- ja parannustöistä ensin vuokranantajan kanssa. Vuokralaisella ei ole oikeutta saada näiltä osin korvausta tai hyvitystä vuokranmaksussa.

13. Vuokralaisen toiminnan lainmukaisuus ja toiminnan edellyttämät luvat

Vuokralainen on velvollinen hakemaan toimintaansa ja laitteiden sijoittamiseen mahdollisesti tarvittavat viranomaisluvut ennen toiminnan aloittamista ja laitteiden sijoittamista ja on vastuussa laiminlyönnin aiheuttamista seuraamuksista.

Vuokralainen vastaa siitä, että vuokrakohteessa harjoitettava toiminta täyttää kulloinkin voimassa olevien säädösten, määräysten ja toimintaa koskevien lupien ehdot ja toimimaan siten, ettei toiminta tai vuokralaisen toiminnassaan käyttämät materiaalit ja aineet aiheuta vahinkoa tai vaaraa alueen muille käyttäjille tai ulkopuolisille.

Vuokralainen on vastuussa siitä, että sen laitetilasiakkaat noudattavat kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja heidän toiminnalleen asetettuja muita vaatimuksia tai määräyksiä.

14. Mainonta ja tiedotus

Vuokrakohteeseen tai sitä ympäröivään tilaan ei ilman vuokranantajan lupaa saa kiinnittää tai pystyttää mainoksia, kilpiä, julisteita tms.

Vuokralaisella on oikeus kiinnittää laitetilakaappiin asianmukaiset toimintaa ilmoittavat tiedoksiannot ja merkinnät yhteystietoineen.

15. Katselmukset

Vuokranantajalla on milloin tahansa oikeus 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.

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. Havaitut puutteellisuudet on korjattava asetettuun määräaikaan mennessä.

16. Yhdyskuntatekniset laitteet

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

17. Ympäristövastuut

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaa aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei vuokra-alue vuokralaisen toimesta tai muutoin saastu. Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana vuokralaisen toiminnasta aiheutuvan onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen vuokranantajalle sekä puhdistamaan alueen. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa saastunut alue vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

18. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä poistamaan kustannuksellaan vuokrakohteesta kaikki hallitsemansa, omistamansa tai kolmannen omistama omaisuus, laitteet ja rakennelmat perustuksineen ja jättämään kohteen vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

Vuokra-alueen tulee olla tavanomainen kuluminen huomioon ottaen hyvässä alkuperäistä vastaavassa kunnossa. Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostavista perusparannus- tai muista töistä.

Vuokratilassa tulee järjestää edellä mainitun toteamiseksi sopimusosapuolten kesken tarkastuskatselmus ennen vuokrasopimuksen päättymistä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan yhteyshenkilön kanssa. Vuokralainen on samoin velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen vuokranantajan yhteyshenkilön hyväksymään kuntoon.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tehdä ne vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta. Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokraohteen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokratohde on puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättyessä lisäksi esittää vuokranantajalle riittävä selvitys siitä, mitä toimintaa alueella on harjoitettu ja mitä jätteitä tai aineita alueella säilytetään tai on säilytetty sekä onko maaperän todettu saastuneen tai onko maaperässä jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän saastumista.

19. Ilmoitukset

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 liikuntapaikkapalveluille ilmoittamaan osoitteeseen.

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

20. Muut ohjeet ja määräykset

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan vuokratilassa sekä muualla kiinteistön alueella alueen käyttöä koskevia ohjeita ja niitä erityismääräyksiä, joita vuokranantajan yhteyshenkilö mahdollisesti erikseen antaa sekä muutoinkin noudattamaan, mitä vuokraohteessa terveellisyyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös muut hänen luvallaan vuokraohteessa oleskelevat noudattavat, mitä edellä on sanottu.

21. Vahingonkorvaus

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkvallan tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokratilalle aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan ja on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle toiminnan mahdollisesti aiheuttamista vahingoista tai haitasta. Kumpikaan osapuoli ei ole vastuussa toiselle osapuolelle aiheutuvista välillisistä vahingoista tai kuluista. Kaupungin valvonta ei poista vuokralaisen vastuuta.

Vuokranantaja ei vastaa mahdollisen tulipalon, ukkosen, sähkökatkoksen, jään, kosteuden, vesivahingon tai muun näihin rinnastettavan syyn vuokralaisen laitteille aiheuttamasta vahingosta tai toiminnan keskeyttämisestä. sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä eikä mittauslaitteisiin tai tavaroihin kohdistuvasta

ilkevallanteoista, katoamisesta tai muusta vastaavasta.

22. Muuta

Jos vuokralainen laiminlyö tässä sopimuksessa maksettavaksi määrättyjen maksujen suorittamisen tai, ellei vuokralainen muutoin noudata vuokrasopimuksen ehtoja tai sopimuksen nojalla annettuja kirjallisia määräyksiä tai ohjeita, vuokraoikeus on heti menetetty, jos vuokranantaja sitä vaatii. Sopimukseen tehtävät mahdolliset muutokset on tehtävä kirjallisesti ja molempien osapuolten on ne allekirjoitettava.

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 käyttöoikeuden saajalle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, mikäli jompikumpi sopijapuolista niin vaatii. Sopimusehtojen lisäksi sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin lakia maanvuokrauksesta.

Allekirjoitukset

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