



KIVIKON HIIHTOHALLISSA SIJAITSEVIEN TILOJEN VUOKRAAMINEN HTT RATKAISUT OY:LLE

Vuokranantaja Helsingin kaupungin liikuntapalvelut
PL 4800, Paavo Nurmen kuja 1C
00099 Helsingin kaupunki
Puhelin (09) 310 8771
y-tunnus 0201256-6

Vuokralainen HTT Ratkaisut Oy
Jauhokuja 3
00920 Helsinki
y-tunnus 2630558-2
htt.ratkaisut@gmail.com, 050 572 6230

Liikuntapalvelut vuokraa Kivikon Hiihtohallissa (ratu 51632), osoitteessa Savikiekontie 4, 00940 Helsinki sijaitsevat, karttaliitteeseen merkityt, ensimmäisen kerroksen noin 1 180 neliömetrin suuruiset tilat sekä kolmannen kerroksen noin 343,80 m²:n suuruiset tilat HTT Ratkaisut Oy:lle liikuntatoimintaa varten seuraavin ehdoin:

1. Vuokraohteen luovutus ja käyttö

Vuokrakohte luovutetaan siinä kunnossa, kuin se on luovutushetkellä.

Vuokrakohte käsittää yhteensä noin 1 523,80 m² (ensimmäinen kerros 1 180 m², kolmas kerros 343,80 m²).

Vuokralainen huolehtii omalla kustannuksellaan tilan sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii kustannuksellaan kaikki toimintaansa tarvittavat luvat.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohtetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

2. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.5.2018 ja päättyy 30.4.2024.

3. Vuokra ja sen maksaminen

Rakentamisajalta 1.5. – 31.8.2018 vuokraa peritään 2 834,45 euroa / kuukausi (sis. alv 24 %).

1.9.2018 alkaen kuukausivuokrana peritään 9 448,18 euroa (sis. alv 24 %).



Vuokra on maksettava kuukausittain 5. päivään mennessä taloushallintopalveluiden lähettämää laskua vastaan taloushallintopalveluiden varainhallintaan tai kaupungin osoittamalle pankkitilille.

Ellei vuokraa makseta viimeistään eräpäivänä, vuokralaisen on maksettava sille eräpäivästä maksupäivään asti korkoa, sekä lisäksi perimispalkkio kaupunginhallituksen siitä kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukaan.

4. Vakuus

Vakuudeksi tästä sopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämiseksi vuokralainen antaa kaupungille kahden kuukauden vuokran (18 896,36 euron) suuruisen vakuuden. Vakuudeksi hyväksytään pankkitakaus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus.

Vakuus koskee myös sitä korvausta huonetilojen hallinnasta, joka vuokralainen voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollista perimis- ja sopimuksen purkamistoimista kaupungille aiheutuneiden kulujen korvaamista.

Vakuus tulee antaa liikuntapalveluille ennen sopimuksen allekirjoittamista.

5. Muutostyöt

Vuokralaisella on oikeus omalla kustannuksellaan lisätä tiloihin vuokrasopimuksen käyttötarkoitusta palvelevia erityisvarusteita sekä rakentaa haluamiaan väliseiniä ja muita kevyitä rakennelmia. Vuokranantajalla on oikeus valvoa töiden suorittamista.

Kaikkien muutostöiden tekeminen edellyttää vuokranantajan kirjallista suostumusta.

6. Kunnossapito ja siivous

Vuokranantajan ja vuokralaisen vastuut vuokrauskohteen kiinteistön huollosta, hoidosta, kunnossapidosta ja korjaamisesta on määritelty liitteenä olevassa vastuujakotaulukossa, ellei tässä sopimuksessa ole muuta sovittu.

Vuokralainen vastaa itse tekemiensä tai asentamiensa rakenteiden kunnossapidosta ja uusimisesta.



Vuokralainen vastaa oman toimintansa vuokratuilla tiloille asettamien vaatimusten täyttämistä ja sen vuokratuilla tiloille aiheuttamasta kulu- tuksesta, rasituksesta ja korjaustarpeesta. Vuokralainen vastaa myös kaikista vuokratilojen käyttökulutustarvikkeiden (esim. lamppujen) han- kinnoista.

Vuokranantaja vastaa kiinteiden rakenteiden kunnossapidosta, lukoista ja avaimista sekä lvis-tekniikan ja valaisimien kunnossapidosta ja kor- jauksista.

Vuokralainen korvaa vuokranantajan omaisuudelle tahallaan tai tuot- tamuksesta aiheutetut vahingot (esim. palosammuttimien häviämisen, seinien töhrimisen yms.)

Vuokralainen vastaa pelastuslain mukaisen pelastussuunnitelman laa- timisesta vuokraamiensa tilojen osalta. Koko rakennuksen pelastus- suunnitelman laatiminen tehdään liikuntapalveluiden johdolla.

7. Katselmus

Liikuntapalveluilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus milloin ta- hansa toimittaa vuokratilojen katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, etukäteen ilmoitettuaan.

Katselmuksessa, jossa vuokralaisen edustajan tulee olla saapuvilla, tarkastetaan, ovatko vuokratut tilat ja kalusto asianmukaisessa kun- nossa ja onko tämän sopimuksen määräyksiä noudatettu.

Katselmuksesta laaditaan toimituskirja, jonka perusteella liikuntapalve- lut päättää, onko aihetta muistutuksiin ja missä ajassa puutteellisuudet on korjattava. Tämä päätös on annettava vuokralaiselle tiedoksi.

8. Muut ehdot

Vuokraan sisältyy vesi, sähkö ja peruslämmitys sekä tavanomainen sekajätteen jätehuolto. Suurikokoiset jätteet on vuokralaisen kuljetetta- va pois omalla kustannuksellaan.

Rakennuksen ulkoseiniin, katolle tai rakennuksen pihapiiriin saa asen- taa mainoksia ainoastaan, jos vuokralainen on saanut niille tapauskoh- taisen kirjallisen luvan vuokranantajalta

Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jona huoneistoa ei ole voi- tu käyttää tai jona huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa



kunnossa vain, jos se johtuu vuokranantajan syyksi luettavasta laiminlyönnistä tai muusta seikasta.

Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan. Vuokralaisen osuus kiinteistölle määrättäväs-tä verosta tai maksusta lasketaan saman prosenttiosuuden mukaan, kun vuokralaisen käytössä olevan tilan huoneistoalan suhde on kiinteis-tön rakennusten koko huoneistoalasta.

Toiminnan harjoittaja vastaa tarjoamasta palvelustaan ja huolehtii siitä, että tarvittavat turvallisuusasiakirjat on tehty.

9. Sopimuksen siirtäminen

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää tätä sopimusta kolmannelle osa-puolelle.

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus vuokrata tiloja edelleen kolmannelle osapuolelle vuokraamiensa tilojen käyttötarkoitusta palveleviin tarkoi-tuksiin, mikäli vuokranantaja antaa siihen kirjallisen luvan.

Jos vuokrakohde tämän sopimuksen voimassa ollessa siirretään va-paaehtoisella luovutuksella uudelle omistajalle, sitoo tämä vuokrasopi-mus uutta omistajaa ja vuokranantaja on velvollinen ottamaan luovu-tuskirjaan määräyksen vuokraoikeuden pysyvyydestä.

10. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevis-sa vuokratiloissa noudattamaan niitä erityismääräyksiä, joita liikuntajoh-taja tai hänen valtuuttamansa järjestyksen tai tämän sopimuksen voi-massa pitämiseksi ehkä antaa sekä muutoinkin noudattamaan, mitä kiinteistössä terveellisyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

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

11. Yleiset määräykset

Muilta osin vuokrauksessa noudatetaan liikehuoneiston vuokrauksesta annettua lakia.

12. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä



Vuokra-ajan päätyttyä on vuokratilat ja kaupungin omistama kalusto palautettava hyvässä kunnossa kaupungin hallintaan.

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.

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 liikuntaviraston 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.

13. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti liikuntapalvelulle sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi liikuntapalveluille ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty liikuntapalveluille viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

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

14. Erikseen sovittu

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkeiden tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokratuilla tiloille aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.



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

Jos vuokralainen laiminlyö vuokran maksamisen tai kohdassa 7 mainitun katselmuksen perusteella määrättyjen korjausten suorittamisen määräajassa tai rikkoo muutoin tämän sopimuksen ehtoja, vuokraoikeus on heti menetetty, jos liikuntavirasto niin vaatii.

15. Muuta

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle 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 sopijapuoli niin vaatii.

16. Sopimusmuutokset

Tätä vuokrasopimusta koskevista mahdollisista muutoksista neuvotellaan ja sovitaan osapuolten kesken erikseen. Muutokset tehdään ja vahvistetaan kirjallisesti ennen niiden voimaantuloa.

17. Sopimuskappaleet

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Helsingissä ___/___ 2018

Helsingissä ___/___ 2018

Helsingin kaupunki
Liikuntapalvelut

HTT Ratkaisut Oy

Tarja Loikkanen
Liikuntajohtaja

Topi Taskinen
hallituksen puheenjohtaja