

---

## Maa-alueen vuokraus Paloheinästä HPS-Areena Oy:lle

### 1. Sopimuksen osapuolet

**Vuokralainen****HPS Areenat Oy (2499938-1)**

c/o Andberg Purpuripolku 7-9 B 11

00420

HELSINKI

**Vuokranantaja****Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus /  
Liikuntapaikkapalvelut (0201256-6)**

PL 25400

00099

Helsingin kaupunki

### 2. Kaupungin päätös

Liikuntajohtaja, XX.XX.2020, XX §

### 3. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2020-011069

### 4. Vuokrakohte

Helsingin kaupungin 35. kaupunginosassa (Tuomarinkylä) sijaitsevasta Paloheinästä vuokrataan karttaliitteen mukainen n. 575 neliömetrin suuruinen maa-alue huoltorakennuksen sijoittamista varten.

---

---

## 5. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokrakohde luovutetaan vuokralaiselle sopimushetken mukaisessa nykkykunnossa.

Vuokrakohdetta käytetään pääsääntöisesti urheilutoimintaan sekä sitä tukevaan toimintaan.

Vuokran lisäksi vuokralainen vastaa kaikista toimintansa aiheuttamista kustannuksista ja käyttömenoista sekä vuokralaisen toimesta vuokrakohteeseen rakennetuista rakenteista, koneista ja laitteista sekä huolehtii itse kustannuksellaan vuokratilat sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii toimintaa varten tarvittavat viranomaisluvut.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohdetta ainoastaan sopimuksen mukaiseen toimintaan.

## 6. Sopimuksen voimassaoloaika

Vuokra-aika on 1.1.2021 - 31.12.2026.

Sopimus on määräaikainen ja päättyy ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista sovittuna päättymispäivänä.

## 7. Vuokra ja sen maksaminen

Maa-alueen täysimääräinen vuosivuokra on 1.1.2021 alkaen 3 542,40 euroa (alv 0%). Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Perusvuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta.

Vuokra määritellään rakennettavan huoltorakennuksen kerrosneliömetrimäärän 300 kem<sup>2</sup> mukaisesti. Osa vuokra-alueesta on ylläpitoaluetta, josta ei peritä vuokraa.

Maa-alueen vuokran laskukaava:

$$300 \text{ kem}^2 \times 12 \text{ e/kem}^2 \times 5 \% \times 19,68 = 3 542,40 \text{ euroa}$$

Vuokra 1.1.2021 - 31.12.2026 on maksettava vuosittain yhdessä erässä. Eräpäivä on 5.3.

Vuokrat tulee maksaa eräpäivään 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 eräännyville 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. Käyttömaksut

---

---

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyttömenoista kuten lämpö-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltomaksuista ja solmii näitä koskevat sopimukset.

## 9. Siirto-oikeus ja alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

Vuokralaisella ei muutoin ole ilman vuokranantajan lupaa luovuttaa vuokrakohdetta vuokra-aluetta osaksikaan toisen käyttöön.

## 10. Vakuus

Vakuudeksi vuokrasuhteesta aiheutuvien velvoitteidensa täyttämistä vuokralainen antaa kaupungille kolmen kuukauden vuokraa vastaavan vakuuden 1 098,00 euroa. 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, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus.

Pankkitakauksen tulee olla 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.

## 11. Vuokra-alueen rakentaminen ja hoito

Vuokra-alueelle ei saa rakentaa rakennuksia/rakennelmia ilman vuokranantajan lupaa. Vuokralaisella on kuitenkin niin halutessaan ja siihen asianmukaiset viranomaisluvut hankittuaan oikeus sijoittaa alueelle huoltorakennus.

Vuokralainen vastaa itse kustannuksellaan alueen aitaamisesta ja niihin tarvittavien lupien hakemisesta sekä kaikista rakentamiskustannuksista.

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

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueella olevat aidat ja muut rakenteet ja laitteet sekä ojituksen ja koko vuokra-alueen hyvässä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan niiden hoidosta antamia kirjallisia määräyksiä.

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

Alueella ei saa tehdä maankaivutöitä ilman asianomaisten viranomaisten lupaa. Alueelta ei saa

---

---

kuljettaa pois ilman vuokranantajan lupaa ruokamultaa, turvetta, savea, hiekkaa eikä muita maalajeja.

## 12. Ympäristövastuut

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta tai muutoin pilaannu. Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti vuokranantajalle sekä puhdistamaan alueen.

## 13. Kulkuyhteys vuokra-alueelle

### Huoltorakennus tulee sijoittaa niin, että mahdollinen kiertoliittymän rakentaminen ei vaikeudu.

Vuokranantaja vastaa tieyhteyden rakentamisesta. Vuokralainen on velvollinen pitämään kunnossa ja puhtaana vuokra-alueelle johtavan yhteyden.

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva tieosuus ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

## 14. Yhdyskuntatekniset laitteet

Kaupungilla on oikeus sijoittaa tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet vuokramaahan tai sen yli. 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 ala. Kaupunki korvaa vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

## 15. Katselmus

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteessa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia.

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.

## 16. Mainonta ja tiedotus

Vuokralaisella on oikeus kustannuksellaan kiinnittää asianmukaiset viranomaisluvut hankittuaan toimintaansa kuvaava kilpi sekä yhteystiedot vuokra-alueelle vuokranantajan yhteyshenkilön kanssa asiasta erikseen sovittavaan paikkaan.

Muilta osin vuokralaisella ei ole ilman vuokranantajan yhteyshenkilön lupaa oikeutta kiinnittää mainoksia, kilpiä, julisteita tms. vuokra-alueelle tai sitä ympäröivään aitaan.

## 17. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella noudattamaan niitä erityismääräyksiä, joita vuokranantaja tai hänen valtuuttamansa järjestyksen tai tämän sopimuksen voimassa pitämiseksi 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.

## 18. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden.

Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen ja panemaan paikan muutoin kuntoon.

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään vuokranantajalle riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli edellä mainitun selvityksen tai muun syyn vuoksi on syytä epäillä pilaantumista, vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä ja pohjavesi.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen maaperän ja pohjaveden siten, ettei niiden pilaantumisesta myöhemminkään voi aiheutua lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokralainen on velvollinen esittämään vuokranantajalle kunnostuksen loppuraportin.

Mikäli vuokra-alueella vuokra-aikana harjoitetusta toiminnasta aiheutunut pilaantuneisuus jatkuu vuokra-alueen ulkopuolelle, vastaa vuokralainen kustannuksellaan myös tämän puhdistamisesta. Mikäli vuokra-alueen maaperään on sijoitettu vuokralaisen toimesta jätteitä tai luontaisista maaineksista poikkeavia materiaaleja, vuokralainen on velvollinen poistamaan ne kustannuksellaan vuokra-ajan päättyessä.

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 ja muut vuokrasopimukseen perustuvat saatavat vuokralaiselta.

Tällöin vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Jos omaisuuden arvo ylittää sen myymisestä aiheutuvat kulut, vuokranantajalla on tällöin oikeus myydä se vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla.

Vuokranantajalla on oikeus käyttää omaisuuden myynnistä kertyvät varat edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvien kustannustensa ja muiden vuokrasopimukseen perustuvien saataviensa kattamiseen.

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on edellä tässä pykälässä sanotun mukaisesti puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

Alueella on suoritettava tarkastuskatselmus kahden (2) viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan kanssa.

## 19. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää postitse osoitteella Helsingin kaupunki, kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, liikuntapalvelukokonaisuus, Liikuntapaikat-palvelu, 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 liikuntapaikat-palveluun ilmoittamaan osoitteeseen.

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

## 20. Vahingonkorvaus

Vuokralainen tai vuokranantaja ovat velvollisia korvaamaan toiselle osapuolelle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

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

Kaupunki ei vastaa vuokralaisen tavaroihin kohdistuvasta ilkeistä, katoamisesta tai muusta sellaisesta.

---

---

Vuokranantaja ei vastaa mahdollisen tulipalon, ukkosen, sähkökatkoksen, kosteuden, vesivahingon tai muun näihin rinnastettavan syyn vuokralaisen laitteille aiheuttamasta vahingosta tai toiminnan keskeyttämisestä, sähköjakelussa esiintyvistä häiriöistä eikä tavaroihin kohdistuvasta ilkvallanteoista, katoamisesta tai muusta vastaavasta.

Vuokralainen ei saa säilyttää vuokraamallaan maa-alueella ja/tai hallinnassaan olevissa tiloissa palavia nesteitä kuten kaasu, bensa ja helposti syttyviä tarvikkeita.

## 21. Muuta

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

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 menetetty, mikäli vuokranantaja niin päättää.

Päätöksen laatimisen yhteydessä vuokralaisen nimi, osoite, y-tunnus, korvauksen määrä, vuokraaika 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.

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.

---