

**PYSÄKÖINTIPAIKKOJEN VUOKRAUS TALIN LIIKUNTAPUISTON ALUEELTA
KIINTEISTÖ OY HELSINGIN KUTOMOTIE 2**

VUOKRANANTAJA

HELSINGIN KAUPUNKI
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Liikuntapalvelukokonaisuus
PL 25400
00099 Helsingin kaupunki
Y-tunnus 0201256-6

Yhteyshenkilöt:

Liikuntapalvelukokonaisuus
Liikuntapaikat –palvelu
yksikön päällikkö Turo Saarinen, puh. 09 310 87801
turo.saarinen@hel.fi

VUOKRALAINEN

Kiinteistö Oy Helsingin Kutomotie 2
Kutomotie 2
00380 Helsinki
Y-tunnus 2443830-6

Yhteyshenkilö:

kiinteistöjohtaja Kim Westberg, puh. 010 516 0752
kim.westberg@sampo.fi
Sampo Oyj
Fabianinkatu 27
00100 Helsinki

Liikuntapalvelukokonaisuuden liikuntapaikat –palvelut (myöh. liikuntapaikat) vuokraa Kiinteistö Oy Helsingin kutomotie 2:lle Helsingin 30. kaupunginosassa (Munkkiniemi), Talin liikuntapuiston hallinta-alueella sijaitsevalta liitekarttaan merkityltä Munkkiniemen kylän RNro 420 tilaan 1:1172 kuuluvalta 1671 neliömetrin suuruiselta maa-alueelta 46 pysäköintipaikkaa.

VUOKRASOPIMUKSEN EHDOT:

1. Vuokrakohde ja sen käyttäminen

Talin liikuntapuiston hallinta-alueella osoitteessa Kutomotie 2:n yhteydessä sijaitsevalta pysäköintialueelta vuokrataan 46 kpl pysäköintipaikkoja autojen pysäköintiä varten. Vuokralaisella ei ole oikeutta käyttää aluetta muuhun tarkoitukseen. Alue on vuokralaisen käytössä arkisin klo 8.00 – 17.00 ja muina aikoina aluetta voidaan käyttää Talin liikuntapuiston pysäköintialueena.

2. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 1.7.2018 ja päättyy 30.6.2024.

Sopimus päättyy ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista sovittuna päättymispäivänä.

3. Vuokra ja sen maksaminen

Pysäköintipaikoista peritään 1.7.2018 – 30.6.2021 ajalta 20,00 euroa/ paikka/ kuukausi. Vuokrattavilta 46 pysäköintipaikalta vuokra on 920,00 euroa/ kk (alv. 0 %).

Ajalta 1.7.2021 – 30.6.2024 peritään pysäköintipaikoista 25,00 euroa/ paikka/ kuukausi. Vuokrattavilta 46 pysäköintipaikalta vuokra on 1 150,00 euroa/ kk (alv. 0 %).

Vuokraan lisätään voimassa oleva alv. Vuonna 2018 alv. on 24 %.

Vuokran eräpäivä on kuukauden 5. päivä.

Vuokrat tulee maksaa eräpäivään mennessä 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.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.

4. Käyttömaksut

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

5. Muut maksut

Vuokralainen on velvollinen maksamaan veden ja jäteveden, kaukolämmön ja sähkön liittymismaksut kulloinkin voimassa olevien taksojen mukaisesti.

6. Siirto-oikeus ja alivuokraus

Vuokralainen ei saa tilapäisestikään vuokrata edelleen tai luovuttaa vuokra-aluea tai sen osaa toisen käytettäväksi ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

Alivuokrauskielto ei koske tilannetta jossa Vuokralainen vuokraa alueelta auto-paikkoja viereisen toimitalonsa vuokralaisten käyttöön tämän sopimuksen muut rajoitteet ja vuokra-aika huomioiden.

7. Vuokrakohteen hoito- ja kunnossapitovelvollisuus

Vuokralainen vastaa ympärivuotisesti pysäköintialueen puhtaanapidosta ja kunnossapidosta.

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja sillä olevat rakenteet ja laitteet hyvässä ja siistissä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan niiden hoidosta antamia kirjallisia määräyksiä.

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

8. Vuokralaisen vastuu maaperän puhtaudesta

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 pelastus- ja ympäristöviranomaisille ja erikseen liikuntavirastolle sekä ryhtymään välittömästi alueen puhdistustoimenpiteisiin.

9. Katselmuks

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 vuokrattu alue/ 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.

10. Yhdyskuntatekniset laitteet

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

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokralaisen on kolmen kuukauden kuluttua irtisanomisesta luovutettava sitä varten tarvittava ala.

Kaupunki korvaa vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

11. Kunnallistekniikka

Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan vuokra-alueella tarvittavien johtojen rakentamisesta ja siirtokustannuksista.

12. Mainonta

Vuokratulle pysäköintialueelle ei saa sijoittaa mainoksia.

Vuokralaisen velvollisuus on hankkia kustannuksellaan tarvittavat luvat ohjauskilpien tms. kiinnittämiseen vuokra-alueelle.

13. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättymiseen mennessä poistaa vuokra-alueelta vuokralaisen irtain omaisuus sekä puhdistaa vuokra-alue vuokranantajan hyväksymään kuntoon. Mikäli vuokra-alueella ei ole tyhjennetty yhden kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Alueen tyhjentämisen ja siistimiskulut sekä maanvuokraa vastaava korvaus alueen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokralaiselta.

Alueella on suoritettava tarkastuskatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen.

14. Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää postitse osoitteella Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuus/ Liikuntapaikat-palvelu, PL 25401, 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-palvelun ilmoittamaan osoitteeseen.

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

15. Sopimussakko

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään kymmentätuhatta (10 000) euroa.

16. Vahingonkorvaus

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

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

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

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

17. Muuta

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

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.

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

Helsingissä ____ . päivänä _____ kuuta 2018

HELSINGIN KAUPUNKI
Kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunta
Liikuntapalvelukokonaisuus

Tarja Loikkanen
liikuntajohtaja

Helsingissä ____ . päivänä _____ kuuta 2018

Kiinteistö Oy Helsingin Kutomotie 2

Vuokralaisen edustajana

KimWestberg
kiinteistöjohtaja

Liite

Vuokra-alueen kartta