
Muu vuokrasopimus, Lassilan liikuntapuisto huoltorakennus, POHU Areena Oy, 2021-2025

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen**POHU Areena Oy (2779824-3)**

Laurinniitynpolku 2

00440

HELSINKI

FI

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

PL 51400

00099

Helsingin kaupunki

Suomi

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2021-010341

3. Kaupungin päätös

Liikuntapaikkapäällikkö, XX.XX.2021, XX §

4. Vuokrahohde, luovutus ja käyttö

Vuokrahohde käsittää Helsingin 29. kaupunginosassa (Haaga), osoitteessa Laurinniitynpolku 2,

00440 Helsinki, sijaitsevan Lassilan liikuntapuiston huoltorakennuksen tiloja, 357,50 neliometriä (75,10 m² + 282,40 m²) liikuntatoiminnan puku- ja huoltotilaksi.

Vuokrakohteessa on oikeus harjoittaa pienimuotoista kioskitoimintaa. Kioskissa on mahdollisuus myydä kioskitoimintaan kuuluvia tuotteita ja tavaroita lukuun ottamatta tupakkatuotteita. Vuokralaisen tulee noudattaa asianomaisten viranomaisten antamia, kioskitoimintaan liittyviä säännöksiä ja määräyksiä. Vuokralaisella ei ole oikeutta asentaa tiloihin peliautomaatteja eikä levy- tai muita soittimia ilman vuokranantajan lupaa.

Vuokrakohde luovutetaan siinä kunnossa, kuin se on luovutushetkellä. Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohdetta 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. Vuokrakohdetta ei saa ilman vuokranantajan suostumusta osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

5. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 1.9.2021 ja päättyy 31.8.2025 ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista.

6. Vuokra ja sen maksaminen

Vuokran määrittely:

Toimisto, pukuhuone 1 ja pukuhuone 2 pesutiloineen 75,10 m² x 3,5 e/m² = 262,85 euroa/kk
Muu rakennus (yhteiskäytössä) 282,40 m² x 1,75 e/m² = 494,20 euroa/kk

Vuokraan lisätään voimassa oleva arvonlisävero. Kokonaisvuokra kuukaudessa on 757,05 euroa (alv 0 %) Arvonlisäverollinen vuokra on 938,74 euroa. Vuokra on maksettava kuukausittain, eräpäivä kunkin 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.

7. Muut korvaukset ja käyttömaksut

Vuokraan sisältyvät:

lämpö (kyllä) jätehuolto (Kyllä)
vesi (kyllä) kiinteistön huolto (Kyllä)
sähkö (kyllä) ulkoalueiden puhtaanapito (ei)
valaistus (Kyllä) vuokra-alueen puhtaanapito (ei)

Edellä vuokraan kuuluviksi merkityillä etuuksilla tarkoitetaan normaalin liikuntatoiminnan suuruista kulutusta. Vuokralainen hoitaa jätteet omiin jätteiden lajitteluastioihin. Vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää huoltorakennuksen lähiympäristöineen vuokranantajan tarkemmin määräämässä laajuudessa.

8. Siirto-oikeus ja alivuokraus

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle vain, mikäli se tapahtuu vuokralaisen ja Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaaikalautakunnan välisen, Lassilan liikuntapuiston kenttää koskevan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen (Helsingin kaupungin liikuntalautakunta 2.3.2017, § 57) vuokraoikeuden siirron yhteydessä.

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

9. Vakuus

Vuokralaisen tulee antaa vuokranantajalle kolmen kuukauden vuokraa vastaava eli 2 816,23 euron suuruinen rahavakuus. Vuokralaisen tulee maksaa rahavakuus Helsingin kaupungin pankkitilille ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista erikseen annettavien ohjeiden mukaisesti. Rahavakuus on vakuutena kaikista vuokralaiselle tästä vuokrasopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien ja suoritusten täyttämisestä.

Vakuus koskee myös vuokralaisen sopimusrikkomuksen aiheuttamia vahinkoja, samoin kuin siitä korvausta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokrakohteen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen. Vakuus koskee myös vuokranantajalle mahdollisesti aiheutuvia sopimuksen perimis- ja purkamistoimista syntyneitä kuluja. Vuokranantaja ei maksa vakuudelle korkoa.

Vakuus palautetaan vuokrasuhteen päättymisen ja alueelle tehtävän lopputarkastuksen tekemisen jälkeen siltä osin, kun kaupungilla ei ole sopimuksesta johtuvia saatavia.

10. Vuokrakohteen hoito- ja kunnossapito- ja korjausvastuu

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyttömenoista sekä vuokralaisen toimesta vuokrakohteeseen rakennetuista rakenteista, koneista ja laitteista. Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan vuokrattujen tilojen sisäpuolisesta hoidosta, kunnossapidosta ja ylläpidosta sekä tarvittavista korjauksista.

Vuokranantajan ja vuokralaisen vastuut vuokrakohteen kiinteistöhuollosta, hoidosta, kunnossapidosta ja korjaamisesta on määritelty liitteenä olevassa vastuunjakotaulukossa, ellei tässä sopimuksessa ole muuta sovittu.

Vuokranantaja vastaa vuokrakohteen ulkopuolisesta peruskorjauksesta ja perusparannuksesta. Tällöin vuokraa korotetaan vuokrakohteen pääoma-arvon nousua vastaavasti erikseen sovittavalla tavalla. Mikäli vuokralainen tekee itse vuokrakohteessa käyttötarkoituksimuutoksia tai tilojen ominaisuuksia muuttavia toimenpiteitä, vuokralaisen tulee ilmoittaa ko. muutoksista vuokranantajalle kirjallisesti ennen töiden toteuttamista.

Vuokralaisen toimesta rakennukseen tehdyt muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päätyttyä vuokranantajan hyväksi, ellei toisin sovita. Vuokralainen vastaa itse muutostöiden aiheuttamista kustannuksista, muilta osin kuin vastuunjakotaulukossa on mainittu.

Vuokralaisen tulee vuoden loppuun mennessä ilmoittaa vuokranantajalle rakennuskohtaisesti millaisia ja kuinka mittavia investointeja vuokralainen on omalla kustannuksellaan tehnyt vuokraamaansa rakennukseen.

Vuokralainen vastaa toimintansa tai muun siihen rinnastettavan seikan kiinteistölle aiheutuvien vahinkojen korjauskustannuksista. Vuokralainen vastaa pelastusasetuksen (4.9.2003, 9 ja 10 §) mukaisen pelastussuunnitelman laatimisesta vuokraamiensa tilojen osalta.

11. Katselmus

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, hyvissä ajoin etukäteen ilmoitettuaan. Vuokralaisen on, mikäli mahdollista, oltava läsnä katselmuksessa. 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.

12. Mainonta ja tiedotus

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa kiinnittää kilpiä, julisteita, antennejä tms. rakennuksen ulkoseiniin tai muualle kiinteistön alueelle

13. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan kohdetta huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että kohteen käyttäjät noudattavat kohteen järjestysmääräyksiä ja muita kohteen käytöstä annettuja määräyksiä tai ehtoja sekä mitä muuten terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

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

14. 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 ellei vuokranantajan kanssa toisin ole kirjallisesti sovittu. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen.

Mikäli vuokralainen ei yhden (1) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt edellä mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta. Mikäli vuokralainen ei vuokra-ajan päättyessä vie omaisuuttaan

vuokra-alueelta vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on puhdistettuna ja siivottuna jätetty kaupungin vapaaseen hallintaan. Alueella on suoritettava tarkastuskatselmus kahden (2) viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan kanssa.

15. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää joko Helsingin kaupungin kirjaamoon tai postitse osoitteella Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuus/ liikuntapaikatpalvelu, 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 vuokranantajalle ilmoittamaan osoitteeseen.

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

16. Erikseen sovittu

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkvallan tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokratuilla tiloille aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan. Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä eikä laitteisiin tai tavaroihin kohdistuvasta ilkvallasta, katoamisesta tai muusta sellaisesta.

Vuokralainen vastaa kokoaikaisista käytössään olevista pukuhuonetilojen siivouksesta ja tarvikkeista. Vuokralainen huolehtii vuokra-alueen ja muiden huoltorakennustilojen siisteydestä tekojääkauden ulkopuolisena aikana.

Vuokranantaja huolehtii vuokra-alueen ja muiden huoltorakennustilojen siisteydestä tekojääkauden aikana. Tämän lisäksi vuokranantaja järjestää siivouksen kerta/kuukausi aikavälillä elokuu-lokakuu.

Vuokralainen saa käyttää vuokranantajan siivousvälineitä siisteydenhoidossa, pois lukien yhdistelmäkone.

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

Vuokralainen ei saa säilyttää vuokraamissaan tiloissa palavia nesteitä kuten kaasu, bensa ja helposti syttyviä tarvikkeita.

17. Muuta

Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus, mikäli vuokralainen laiminlyö tässä sopimuksessa maksettavaksi määrättyjen maksujen suorittamisen, tai ellei vuokralainen muutoin noudata vuokrasopimuksen ehtoja taikka sopimuksen nojalla annettuja kirjallisia määräyksiä tai ohjeita.

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin liikehuoneiston vuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä. 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, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen 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.
