
Maa-alueen vuokraaminen Talin liikuntapuistosta Oy Bowling Ab:lle

Sopimuskausi
01.01.2024 - 31.12.2043

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen
Oy Bowling Ab (0107101-1)
Huopalahdentie 28
00350
Helsinki
Suomi

Vuokranantaja
Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus /
Liikuntapaikat -palvelu (0201256-6)
PL 51400
00099
Helsingin kaupunki
Suomi

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2022-011595

3. Kaupungin päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta xx.xx.2023, xx §

4. Vuokra-alue

Vuokra-alue sijaitsee Helsingin kaupungin 30. kaupunginosassa (Munkkiniemi) osoitteessa Huopalahdentie 28 ja sen kiinteistötunnus on 91-420-1-1172.

Alueella on voimassa 18.10.2022 lainvoiman saanut asemakaava numero 12724. Vuokrattava alue on rakennusala, jolle saa sijoittaa urheilurakennuksen (yu). Pysäköintialue on kaavassa LPA-1 -aluetta eli autopaikkojen korttelialuetta.

Vuokra-alueen pinta-ala on noin 11 720 m². Vuokra-alueella sijaitsee 5 700 kem² liikuntahallirakennus sekä noin 5 000 m² pysäköintialue. Muu osa vuokra-alueesta on ylläpitoaluetta, josta ei peritä vuokraa. Tarkka vuokra-alue on merkitty karttaliitteeseen.

Vuokranantajalla on oikeus vuokrata tarpeelliseksi katsomansa alue (korkeintaan karttaliitteeseen Rak 5:lle merkitty alue) kolmannelle osapuolelle sopimuksessa määritellyltä pysäköintialueelta uuden liikuntahallin rakentamista varten antamalla vuokralaiselle asiasta kirjallinen ilmoitus hyvissä ajoin. Mikäli alue vuokrataan kolmannelle osapuolelle vuokralaisen vuokra-alue ja vuokranmaksuvelvoite pienevät saman suuruisesti.

5. Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vuokrakohde luovutetaan vuokralaiselle sopimushetken mukaisessa nykykunnossa.

Vuokrakohdetta käytetään pääsääntöisesti liikunta- tai sitä tukevaan ja palvelemaan toimintaan.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohdetta ainoastaan sopimuksen mukaiseen toimintaan.

6. Vuokra-alueen kunto

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

Vuokrakohde luovutetaan vuokralaiselle sopimushetken mukaisessa nykykunnossa.

7. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 1.1.2024 ja päättyy 31.12.2043. Sopimus on määräaikainen ja päättyy ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista sovittuna päättymispäivänä.

8. Vuokra ja sen maksaminen

Vuokran määrittelyssä noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan maa-alueiden vuokrauksesta päätettyjä yleisperiaatteita.

Perittävä vuosivuokra sopimuksen alkaessa (vuoden 2023 syyskuun indeksillä 2311) on yhteensä 76 725,20 euroa (alv 0 %).

Liikuntakäyttöön tarkoitettujen tilojen osalta maan pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 12,00 euron kerrosneliömetrihintaa ja ravintola- ym. tilan osalta 40,00 euron kerrosneliömetrihintaa, sekä pysäköintialueen osalta 1,00 euron neliömetrihintaa:

- liikuntakäyttöön tarkoitettujen tilojen koko 4 900 m²
 - ravintola ja muiden liiketilojen koko 800 m²
 - pysäköintialueen koko noin 5 000 m²
 - vuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta. Vuokrasta peritään liikuntakäyttöön tarkoitettujen tilojen osalta 50 %
-

Perittävän vuokran laskentakaavat:

Rakennus 5 700 kem²

- Liikuntakäyttöön tarkoitetut tilat: $4\,900 \text{ kem}^2 \times 12 \text{ €/kem}^2 \times 5 \% \times 23,11 \times 50 \% = 33\,971,70 \text{ €}$
- Ravintola- ym. käytössä olevat tilat: $800 \text{ kem}^2 \times 40 \text{ €/kem}^2 \times 5 \% \times 23,11 = 36\,976,00 \text{ €}$

Yhteensä 76 725,20 euroa vuodessa.

Pysäköintialue n. 5 000 m²

$5\,000 \text{ m}^2 \times 1 \text{ e/m}^2 \times 5 \% \times 23,11 = 5\,777,50 \text{ €}$

Koko perittävä vuokra on 76 725,20 euroa vuodessa ja sitä vastaava perusvuosivuokra on 3 320,00 euroa.

Liikuntakäytössä olevien rakennusten maa-alueen osalta täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 % maa-alueen osalta niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta voi kuitenkin muuttaa subvention määrää sopimuskauden aikana. Subvention määrää voidaan muuttaa seuraavan kerran vuonna 2032, jolloin mahdolliset muutokset tulevat voimaan 1.1.2034. Mahdolliset muutokset subvention määrässä astuvat automaattisesti voimaan lautakunnan päätöksen lainvoimaisuuden myötä ilman, että tätä sopimusta muutetaan. Vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan subvention määrän muutoksista vuokralaiselle viipymättä.

Kuntalain 130 § mukaisesti yli 10 vuodeksi vuorattavan alueen markkinaperusteisesta vuokratasosta on pyydetty lausunnot puolueettomalta arvioijilta (Gem Property Oy 10.10.2022 ja Gem Valuation Oy 25.5.2023).

Tammikuun 1. päivästä 2025 lukien perittävä vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951=100 siten, että perusvuosivuokra on 3 320,00 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.

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

Vuokrat tulee maksaa vuosittain kahdessa yhtä suuressa erässä 15.7. ja 15.9. 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.

9. Käyttömaksut

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

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista mahdollisista pysäköintipaikkojen ja niiden käyttöön tarvittavan ajotien rakentamis- ja kunnossapitokustannuksista. Vuokralaisen velvollisuus on kustannuksellaan pitää alue siistinä ja hoitaa tarvittaessa pois lumen kuljetus koko vuokraalueelta. Pysäköintipaikkojen merkitsemisestä vastaa vuokralainen.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyttömenoista ja kunnossapidosta.

10. Muut maksut

Vuokralainen vastaa tontin lohkomis- ja rekisteröintikustannuksista.

11. Siirto-oikeus

Vuokralaisen on mahdollista siirtää vuokraoikeus kolmannelle osapuolelle vain vuokranantajan kirjallisella luvalla. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren (540/1995) mukaisesti. Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa vuokranantajalle jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite. Myös entinen vuokralainen vastaa vuokraehtojen noudattamisesta Maanmittauslaitoksen kirjaamaan vuokraoikeuden siirtoon saakka sekä kirjaamiseen mennessä erääntyvien sopimusvelvoitteiden suorittamisesta.

Vuokranantajalla on oikeus vuokraoikeuden siirrosta huolimatta hakea ja saada mahdollisesti maksamatta olevat vuokrasaatavansa pantatusta vuokraoikeudesta ja vuokralaiselle kuuluvista rakennuksista.

12. Alivuokraus

Vuokralainen ei saa tilapäisestikään vuokrata edelleen tai luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi ilman vuokranantajan kirjallista lupaa. Vuokralaisen on mahdollista alivuokrata vuokra-alueella sijaitsevien rakennusten tiloja kolmannelle osapuolelle käyttötarkoituksesta (kohta 5) poikkeavalla tavalla vain vuokranantajan kirjallisella luvalla.

13. Vakuus

Vuokralaisen tulee antaa vuokranantajalle kolmen kuukauden vuokraa vastaava eli 19 181,30 euron suuruinen rahavakuus. Rahavakuus on vakuutena kaikista vuokralaiselle tästä vuokrasopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien ja suoritusten täyttämistä. 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. Vuokralaisen tulee maksaa rahavakuus Helsingin kaupungin pankkitilille ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista erikseen annettavien ohjeiden mukaisesti.

14. Piirustukset

Alueelle rakennettavien rakenteiden piirustukset, muutospirustukset sekä ympäristösuunnitelmat on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä vuokranantajan hyväksyttäväksi.

15. Rakentamisvelvollisuus

Vuokralainen vastaa itse kustannuksellaan liikuntahallin sekä siihen liittyvien rakenteiden rakentamisesta ja niitä varten tarvittavien lupien hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista sekä kaikista rakentamiskustannuksista. Rakennusta ei saa ilman kaupungin lupaa kokonaan tai osittain purkaa.

Jos rakennus osaksi tai kokonaan palaa tai muutoin tuhoutuu, se on rakennettava uudelleen kahden (2) vuoden kuluessa. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää mainittuja rakentamisaikoja.

Alueella ei saa tehdä maankaivuutöitä ilman asianomaisten viranomaisten lupaa. Alueelta ei saa kuljettaa pois ilman vuokranantajan lupaa ruokamultaa, turvetta, savea, hiekkaa eikä muita maalajeja.

Mikäli vuokralainen laiminlyö edellä määrätyn rakentamisvelvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus.

16. Maa-ainekset ja puu

Vuokra-alueen rakentamisen yhteydessä irrotettavat maa- ja kiviainekset ovat kaupungin omaisuutta. Tämän vuoksi vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan maa- ja kiviaineksista kaupungille ja korvauksetta kuljettamaan ne kaupungin osoittamaan paikkaan. Mikäli kaupungilla ei ole osoittaa maa- ja kiviaineksille vastaanottopaikkaa eikä kaupunki muuta ilmoita, mainittujen maa- ja kiviainesten omistusoikeus siirtyy vuokralaiselle. Tällöin vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan niistä kulloinkin voimassa olevien säännösten mukaisesti.

Vuokralainen on velvollinen lunastamaan rakennustyön yhteydessä kaadettavat puut tai toimittamaan ne kustannuksellaan kaupungin osoittamaan paikkaan. Kaadettavien puiden lunastuksesta tai kuljetuksesta sovitaan kaupungin suorittamassa puustokatselmuksessa. Asiaa koskevia tarkempia tietoja ilmenee Helsingin kaupungin toimintaohjeesta kaupungin tonttien rakennuttajille.

17. Kunnallistekniikka

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

18. 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 (3) kuukauden kuluttua irtisanomisesta luovutettava sitä varten tarvittava ala. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla vuokralaisen omistama rakennus sijaitsee. Kaupunki korvaa vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

Vuokralainen on velvollinen kaupungin niin vaatiessa varaamaan vuokra-alueelta tilan muuntamoa varten.

19. Vuokrakohteen hoito-, kunnossapito- ja korjausvastuu

Vuokralainen vastaa ympärivuotisesti vuokraamansa pysäköintialueen puhtaana- ja kunnossapidosta.

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakennukset, muut rakenteet, laitteet ja ojituksen sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä ja siistissä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan niiden hoidosta antamia määräyksiä. Vuokralainen vastaa rakennetun alueen ja sen välittömässä läheisyydessä olevan mahdollisen ylläpitoalueen siisteydestä. Vuokralaisen on puhdistettava myös vuokra-alueen ympäristö, mikäli epäsiisteys aiheutuu alueen käytöstä.

Mikäli vuokra-alueelle kulkeminen tapahtuu kolmannen osapuolen yksityisessä käytössä/hallinnassa olevan alueen läpi, tulee vuokralaisen sopia asiasta erikseen alueen haltijan kanssa.

Alueella ei saa tehdä maisemaa muuttavaa maan- tai muuta rakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman asianomaisten viranomaisten ja vuokranantajan lupaa. Vuokralainen on kuitenkin velvollinen tarkkailemaan pysäköintialueen viereisten puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin vahingonvaaran torjumiseksi.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kulloinkin voimassa olevia ympäristön suojelua, turvallisuutta ja vuokra-alueen kunnossapitoa koskevia säännöksiä sekä vuokranantajan yhteyshenkilön mahdollisesti antamia määräyksiä ja ohjeita alueen hoidosta ja käytöstä. 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 vuokranantajalle, muille asianosaisille viranomaisille ja erikseen kirjallisesti kaupunkiympäristötoimialan tonttipalveluille sekä ryhtymään välittömästi alueen puhdistustoimenpiteisiin. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa saastunut alue vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta

20. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus

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

21. Vuokranantajan ilmoitus maaperän puhtaudesta

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella ennen keilahallin rakentamista ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän ja pohjaveden pilaantumista.

Mikäli vuokra-alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Helsingin kaupungin edustajaan.

22. Vuokralaisen vastuu maaperän puhtaudesta

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta tai muutoin pilaannu.

Vuokralainen vastaa itse aiheuttamistaan ongelmista, jotka on todettu vuokralaisen aiheuttamiksi.

Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti kaupunkiympäristön toimialan tonttipalveluille sekä puhdistamaan alueen kustannuksellaan.

23. 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.

24. 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 vuokralaisen on hankittava tarvittavat viranomaisluvut mainoksien, kilpien, julisteiden tms. kiinnittämiseksi vuokra-alueella. Vuokralainen vastaa itse liikuntahallin sisäpuolella olevasta mainonnasta sekä ohjauskilvistä ja opasteista.

25. 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.

26. 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 maa-aineksista 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.

27. Uudelleen vuokraus

Tämä vuokrasopimus koskee vuokranantajan puolelta ajankohtaa 1.1.2024-31.12.2043.

Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen tarkoitukseen ja asemakaava mahdollistaa vuokra-alueen käyttämisen samanlaiseen tarkoitukseen.

Jos vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, tämän on kirjallisesti ilmoitettava siitä vuokranantajalle viimeistään yhtä (1) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä mainitun oikeuden menettämisen uhalla.

28. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää postitse osoitteella Helsingin kaupungin 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.

29. Sopimussakko

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa kulloinkin enintään kaksikymmentätuhatta (20 000) euroa.

30. Vahingonkorvaus

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

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkeilyn tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokratuille tiloille aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.

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

31. Muuta

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokralakia.

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 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.

Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan
toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus /
Liikuntapaikat -palvelu

Oy Bowling Ab

_____._____._____

_____._____._____
