
Maa-alueen vuokraaminen Oulunkylän liikuntapuiston pysäköintialueelta DNA Tower Finland Oy:lle

Sopimuskausi
01.11.2023 - 30.10.2029

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen
DNA Tower Finland Oy (3209137-3)
PL 10
01044
DNA

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

PL 63406
00099
Helsingin kaupunki
Suomi

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2023-008246

3. Kaupungin päätös

Liikuntajohtaja, xx.xx.2024, xx §

4. Vuokrankohde

Helsingin 28. kaupunginosassa (Oulunkylä) sijaitsevan Oulunkylän liikuntapuiston
pysäköintialueelta 30 m²:n suuruinen maa-alue matkapuhelimentukiaseman sijoitusta (masto ja
laitesuoja) varten.

5. Vuokrakohteen luovutus ja käyttö

Vuokrattu alue luovutetaan siinä kunnossa kuin se on luovutushetkellä.

Vuokralainen hankkii omalla kustannuksellaan kaikki toimintaansa vaativat viranomaisluvut.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohdetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

Vuokrakohdetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

6. Sopimuksen voimassaoloaika

Vuokra-aika alkaa 1.11.2023 ja päättyy 30.10.2029 ilman erillistä irtisanomista.

7. Vuokra ja sen maksaminen

Vuokranantaja soveltaa vuokranmäärittelyyn kaupunkiympäristön toimialan määrittämää matkaviestintukiasemien vuokrauskäytäntöä ja laskentaperusteet määräytyvät vuoden 2023 tietojen mukaisesti (noudatettava indeksi: syyskuu 2023 indeksi 2311). Vuosivuokra, joka vastaa syyskuun 2023 indeksilukua 2311 on 1 236,39 €. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Laskukaavat:

Maa-alue: $4,22 \text{ €/m}^2 \times 30 \text{ m}^2 \times 5 \% \times 23,11 = 146,29 \text{ e}$

Laitesuoja: $43 \text{ €/kem} \times 3,8 \text{ kem} \times 5 \% \times 23,11 = 188,81 \text{ e}$

Masto: $26 \text{ €/m} \times 30 \text{ m} \times 5 \% \times 23,11 = 901,29 \text{ e}$

Yhteensä: 1 236,39 euroa

Tammikuun 1. päivästä 2024 lukien täysimääräinen vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 53,50 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.

Vuokralainen ottaa oman sähköliittymän ja maksaa kuluttamansa sähkön suoraan energayhtiölle.

Vuokra on maksettava vuosittain 5.11. mennessä Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun lähettämää laskua vastaan kaupungin osoittamalle pankkitilille.

Vuokra tulee maksaa eräpäivään mennessä viitenumeroa käyttäen. Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan eräntyneille erille eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin vahvistaman,voimassa olevan päätöksen mukaan.

8. Vuokratun kohteen hoito

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokratut alueet sekä siellä oleva laitteisto jatkuvasti hyvässä ja siistissä kunnossa omalla kustannuksellaan.

Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa vuokrattulle alueelle muita kiinteitä rakennelmia/rakennuksia.

Vuokralainen vastaa ja huolehtii kustannuksellaan toimintansa edellyttämistä muutos- ja parannustöistä vuokrakohteessa sekä siellä olevien sekä sinne mahdollisesti hankkimiensa, toimintansa edellyttämien laitteiden ja koneiden huollosta ja kunnossapidosta ja uusimisesta sekä niiden käytöstä aiheutuvista kustannuksista sekä niiden asentamisen edellyttämistä asianmukaisista luvista sovittuaan muutos- ja parannustöistä ensin vuokranantajan kanssa.

Vuokralaisen on hoidettava toimintansa niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikuntapaikan muulletoiminnalle.

Vuokratilan yhteyteen ei saa varastoida käytöstä poistettuja ja kaatopaikalle kuuluvia tai romuksi luokiteltavia tavaroita.

Vuokralaisen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä tyhjennettävä alue, poistettava laitesuoja ja masto yms. sekä saatettava alue vuokranantajan hyväksymään kuntoon uhalla, että kaupunki muutoin tyhjentää ja siistii alueenvuokralaisen kustannuksella.

9. Siirto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus siirtää sopimus kolmannelle osapuolelle ilmoittamalla siirrosta ja siirronsaajasta vuokranantajalle kirjallisesti ennen siirron tapahtumista ja edellyttäen, että siirronsaaja ottaa vastatakseen sopimuksen oikeuksineen ja velvoitteineen.

10. Katselmus

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteessa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia. Vuokranantajalla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueen katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, etukäteen ilmoitettuaan.

Katselmuksessa, jossa vuokralaisen edustajan tulee olla saapuvilla, tarkastetaan, ovatko vuokratut alueet asian mukaisessa kunnossa ja onko tämän sopimuksen määräyksiä noudatettu.

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

11. Mainonta ja tiedotus

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

12. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevassa vuokra-alueella noudattamaan Helsingin kaupungin järjestyssääntöä, aluetta varten mahdollisesti erikseen annettuja järjestysmääräyksiä, vuokranantajan antamia ohjeita ja määräyksiä sekä muutoinkin noudattamaan, mitä kiinteistössä terveellisuuden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

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

13. 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 olla viitetietoina 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.

14. Erikseen sovittu

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

Vuokranantaja ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä eikä laitteisiin tai tavaroihin kohdistuvasta ilkeväkälästä, katoamisesta tai muusta sellaisesta.

Vuokra-alueella on suoritettava tarkastuskatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan kanssa.

Sopimusta koskeva käyttötila on sopimusajan päätyttyä palautettava luovutushetken mukaista kuntoa vastaavassa kunnossa kaupungin hallintaan.

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteenarvoa nostavista perusparannus- tai muista töistä.

Mikäli vuokralainen ei yhden kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä ole täyttänyt edellä tässä kohdassa mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja peria toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Mikäli vuokralainen laiminlyö vuokran maksamisen tai rikkoo muutoin tämän sopimuksen ehtoja, vuokraoikeus on heti menetetty, jos vuokranantaja niin vaatii.

15. Lisäehdot

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maa-alueen vuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

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.

Tätä sopimusta tai sen liitesopimuksia koskevat erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät muuten voi ratkaista, jätetään Helsingin käräjäoikeuden käsiteltäviksi.

Allekirjoitukset

Tästä sopimuksesta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.
