



HEVOSTEN JALOITTELUALUIDEN VUOKRAAMINEN RUSKEASUON LIIKUNTAPUISTOSTA KESKUSTALLI OY:LLE

Sopijapuolet:

Vuokranantaja Helsingin kaupungin liikuntapalvelut
PL 4800
00099 Helsingin kaupunki
Puh. (09) 3108771
y-tunnus 0201256-6

Vuokralainen Keskustalli Oy
Pertti Paloheimo
Ratsastie 10
00280 Helsinki
y-tunnus 0109870-8
keskustalli@keskustalli.fi

Helsingin kaupungin liikuntapalvelut vuokraa Keskustalli Oy:lle Helsingin kaupungin 16. kaupunginosassa (Ruskeasuon) olevat, liitekarttaan merkityt 109 m²:n, 811 m²:n ja 1 296 m²:n suuruiset alueet, yhteensä noin **2 216 m²**, jotka ovat osa Vähä Huopalahden kylän nro 436 tilaa Rnro 3:7, seuraavin ehdoin:

1. Vuokrakohde ja sen käyttäminen

Vuokralaisella on oikeus rakentaa vuokra-alueelle hevosten jaloittelutarha. Tarha tulee aidata sopimuksen liitteenä olevan aitamallin mukaisesti. Tarhan aitojen lopullisesta sijainnista ja alueella mahdollisesti suojattavista puista vuokralaisen tulee sopia maastossa liikuntapalveluiden Ruskeasuon liikuntapuiston tiimiesimiehen kanssa.

Keskustallille merkitty ponitarha toisen tallirakennuksen päädyssä tulee rakentaa vähintään metrin etäisyydelle rakennuksen seinistä.

2. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.7.2018 ja päättyy 30.6.2022 ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista.

3. Vuokra ja sen maksaminen

Vuokran pohjana on maan pääoma-arvo, joka on 1 euroa / m². Vuosivuokran suuruus on 5 % maan arvosta ja se lasketaan siten, että



elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa perusvuosivuokraa tarkistetaan vuokrausajankohtaa edeltävän vuoden keski-indeksin pisteluvulla 1927. Vuosivuokra on 2 135,12 euroa + alv 24 % eli yhteensä 2 647,55 euroa / vuosi.

Vuokra on maksettava vuosittain viimeistään 15.7. mennessä kaupungin lähettämää laskua vastaan taloushallintopalvelun varainhallintaan tai kaupungin osoittamalle pankkitilille.

Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

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

4. Siirto-oikeus

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

5. Alivuokraus

Vuokrakohdetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

6. Vakuus

Vakuudeksi vuokrasuhteesta aiheutuvien velvoitteidensa täyttämiseksi vuokralainen antaa kaupungille puolen vuoden vuokraa vastaavan 1 323,78 euron suuruisen vakuuden. 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 pankkitakaus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus.

Vakuus tulee antaa liikuntapalveluille ennen sopimuksen allekirjoittamista.

7. Käyttömenot

Postiosoite

PL 4820
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Liikuntavirasto@liv.hel.fi

Käyntiosoite

Toivonkatu 2 A
00250 HELSINKI
<http://www.hel.fi/liv/>

Puhelin

+358 9 310 8771

Faksi

+358 9 310 87826

Ly-tunnus

0201256-6
Alv nro
F 102012566



Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyttömenoista.

8. Rakentaminen ja hoito

Vuokra-alueelle ei saa ilman vuokranantajan lupaa rakentaa rakennuksia.

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

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vesi- ja viemärijohtojen rakentamisesta.

Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan 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 liikuntapalveluiden niiden hoidosta antamia kirjallisia määräyksiä.

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

Alueella ei saa kaataa puita eikä tehdä maankaivutöitä ilman asianomaisten viranomaisten lupaa. Alueelta ei saa kuljettaa pois ilman liikuntapalveluiden lupaa ruokamultaa, turvetta, savea, hiekkaa eikä muita maalajeja.

9. Mainonta

Vuokra-alueelle ja sitä ympäröivään aitaan ei ilman liikuntapalveluiden lupaa saa kiinnittää tai pystyttää mainoksia.

10. Johdot, ym

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, on vuokralaisen välittömästi luovutettava sitä varten tarvittava ala. Kaupunki korvaa vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

11. Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus, josta kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, vuokralaiselle on hyvissä ajoin sitä ennen ilmoitettava ja jossa hänen tai hänen edustajansa on, mikäli mahdollista oltava läsnä.

Tällaisessa katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokrasopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokralainen on velvollinen noudattamaan. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, katselmuksen toimittajat määräävät, miten ja minkä ajan kuluessa vuokralaisen on korjattava puutteellisuudet.

12. Vuokra-ajan päättyminen

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättymiseen mennessä tyhjentää alue ja viedä pois omistamansa rakennelmat ja laitteet sekä muu vuokra-alueella oleva omaisuutensa, ellei vuokranantajan kanssa kirjallisesti ole toisin sovittu. Vuokralainen on samoin velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen liikuntapalveluiden hyväksymään kuntoon.

13. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti liikuntapalveluille nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi liikuntapalveluille ilmoittamaan laskutusosoitteeseen.

Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen.

Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.



14. Muuta

Jos vuokralainen laiminlyö tässä sopimuksessa maksettavaksi määrättyjen maksujen suorittamisen tai, ellei vuokralainen muutoin noudata vuokrasopimuksen ehtoja taikka sopimuksen nojalla annettuja kirjallisia määräyksiä tai ohjeita, vuokraoikeus on menetetty, mikäli vuokranantaja niin päättää.

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään viisitoistatuhatta (15 000) euroa.

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

15. Lisäehdot

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, mikäli jompikumpi sopijapuoli niin vaatii.

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

Helsingissä ____ / ____ 2018

Helsingissä ____ / ____ 2018

Helsingin kaupungin liikuntapalvelut Keskustalli Oy
Psta

Petteri Huurre
liikuntapaikkapäällikkö