
Maa-alueen vuokraaminen Tapulin Liikuntakeskus Oy:lle Tapulikaupungin liikuntapuistosta pysäköintialueeksi 2023 - 2028

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen
Tapulin Liikuntakeskus Oy (2956293-9)
Hiidenkiventie 21
00730
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 2022-014107

3. Kaupungin päätös

Liikuntajohtaja, xx.xx.2023, xx §

4. Vuokrakohte

Vuokrataan Helsingin kaupungin 40. kaupunginosassa (Suutarila) sijaitseva, karttaliitteeseen merkitty, 1 500 m²:n suuruinen alue pysäköintialueeksi. Alue sijaitsee Tapulikaupungin liikuntapuistossa.

Pysäköintiin vuokrattu alue palvelee Tapulin liikuntakeskuksen asiakkaita. Vuokrattavan alueen pysäköintipaikat on mahdollista muuttaa valvotuksi ja periä pysäköinnistä maksu.

5. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

Tapulikaupungin liikuntapuistossa sijaitseva alue luovutetaan Tapulin Liikuntakeskus Oy:lle paikoitusalueeksi.

Vuokrakohde luovutetaan sopimushetken mukaisessa nykykunnossa. Vuokralainen huolehtii omalla kustannuksellaan tilan sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii kustannuksellaan kaikki toimintaan mahdollisesti kuuluvat luvat. Vuokralainen vastaa myös toimintaa varten mahdollisesti tarvittavien ilmoitusten tekemisestä. Vuokralaisella ei ole oikeutta käyttää vuokra-aluetta muuhun kuin sopimuksen mukaiseen toimintaan.

6. Sopimuksen voimassaolo ja irtisanominen

Vuokra-aika alkaa 1.1.2023 ja päättyy 31.12.2028.

Sopimus päättyy ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista sovittuna päättymispäivänä.

7. Vuokra ja sen maksaminen

Perittävä vuosivuokra (vuoden 2022 keski-indeksillä 21,61) on 1 080,50 euroa (alv 0 %)/vuosi.

Perusvuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta.

Pysäköintialueen koko on 1 000 m², loput alueesta on ylläpitoaluetta.

Vuosivuokran laskukaava: $1\ 000\ \text{m}^2 \times 1\ \text{e}/\text{m}^2 \times 5\ \% \times 21,61 = 1\ 080,50$ euroa.

Vuokra maksetaan vuosittain yhdessä erässä 5.5. mennessä. Vuokra maksetaan Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun lähettämää laskua vastaan määräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille. 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 alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.

8. Käyttömenot

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 vuokra-alueelta. Pysäköintipaikkojen merkitsemisestä vastaa vuokralainen.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyttömenoista ja kunnossapidosta.

9. Siirto-oikeus ja alivuokraus

Vuokralaisella ei ole vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

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

10. Hoitovelvollisuus ja alueen käyttö

Vuokralainen vastaa ympärivuotisesti vuokraamansa pysäköintialueen puhtaana- ja kunnossapidosta.

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakenteet sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan yhteyshenkilön niiden hoidosta antamia määräyksiä. Vuokralaisen on puhdistettava myös vuokra-alueen ympäristö, mikäli epäsiisteys aiheutuu alueen käytöstä.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikesta rakentamisesta ja niihin tarvittavien lupien hakemisesta sekä kaikista rakentamiskustannuksista saatuaan toimenpiteelle ensin liikuntaviraston luvan.

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 voimassaolevia 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.

11. Mainonta ja tiedotus

Vuokra-alueelle tai sitä ympäröiviin aitoihin ei ilman vuokranantajan lupaa saa kiinnittää tai pystyttää mainoksia. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus merkitä vuokra-alue yrityksen tunnistetiedolla.

12. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus

Vuokralaisella on velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

Vuokralainen voi eri sopimuksella antaa tämän kohdan mukaan vuokralaiselle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi.

13. Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus. Mikäli se on mahdollista, vuokranantajan on ilmoitettava vuokralaiselle katselmuksen suorittamisesta hyvissä ajoin etukäteen. Vuokralaisen tai hänen edustajansa on, mikäli mahdollista, oltava läsnä katselmuksessa. Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Katselmuksessa tarkastetaan, onko sopimuksen 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.

14. Yhdyskuntatekniset laitteet

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

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osan vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokralaisen on kolmen (3) kuukauden kuluessa tarvetta koskevan ilmoituksen tiedoksisaannista 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.

15. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen tyhjentämään ja siivoamaan vuokra-alueen.

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään kaupungille riittävän selvityksen alueella vuokra-aikana harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Tarvittaessa vuokralaisen on osoitettava alueen maaperän puhtaus ympäristöviranomaisten vaatimalla tavalla.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen on viimeistään vuokra-ajan päättyessä velvollinen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon sekä esittämään vuokranantajalle puhdistuksen loppuraportin.

Mikäli vuokralainen ei yhden (1) 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 vuokralaiselta.

Tällöin 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 viranomaisten hyväksymällä tavalla puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

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

16. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kirjaamoon nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan sekä yhteyshenkilöitään koskevat muutokset. 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-palveluille ilmoittamaan osoitteeseen.

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

17. Muut ohjeet ja määräykset

Vuokralaisen tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia säännöksiä, viranomaisten määräyksiä sekä liikuntapalvelukokonaisuuden antamia sääntöjä ja määräyksiä.

18. Vahingonkorvaus

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

19. Muuta

Aluetta ei saa käyttää varastointiin ja alueelle mahdollisesti hylättävä romuajoneuvot on poistettava alueelta viipymättä.

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta 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.

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat erimielisyydet

ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, mikäli jompikumpi sopijapuolista niin vaatii.

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

Allekirjoitukset

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