
Sopimus maa-alueen vuokraamisesta Myllyhalli Oy:lle Pihlajamäestä

Sopimuskausi

01.08.2019 - 31.07.2025

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen

Myllyhalli Oy (2058424-2)

Lucina Hagmanin kuja 2

00710

Helsinki

Vuokranantaja

Helsingin kaupunki / Kulttuuri ja vapaa-aika / Liikunta / Liikuntapaikat (0201256-6)

PL 25400

00099

Helsingin kaupunki

2. Diaarinumero

HEL xxxx-xxxxxx

3. Kaupungin päätös

Päätäjä, päiväys, §

4. Vuokrakohte

Helsingin kaupungin 38. kaupunginosassa (Malmi) Pihlajamäen osa-alueella (383), osoitteessa Rapakiventie 16, 00710 Helsinki sijaitseva noin 1 860 m²:n suuruinen maa-alue.

Alue on osa kiinteistöä nro. 091-424-0001-0-168.

5. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokrakohde luovutetaan vuokralaiselle sopimushetken mukaisessa nykykunnossa. Vuokralaisella on oikeus rakentaa vuokra-alueelle noin 1600 m²:n suuruinen tekonurmikenttä ja sijoittaa alueelle ylipainehalli (kooltaan 36 m x 18 m) sekä harjoittaa alueella liikuntatoimintaa.

Ylipainehalli saa olla pystytettynä vuosittain 15.10 - 15.4. välisenä aikana.

Vuokralaisella ei ole oikeutta käyttää vuokra-alueelle pystytettävää ylipainehallia monitoimihallina, hallissa ei saa olla katsomoa eikä siellä saa järjestää isoja yleisötapahtumia tai suuria yleisömääriä houkuttelevia kilpailutapahtumia. Vuokralainen voi kuitenkin halutessaan järjestää hallissa talvisin sarjapelejä ja turnauksia. Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohdetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

Vuokralaisen tulee veloituksetta varata arkipäivisin kello 8.00 – 16.00 välisenä aikana koululaisten päiväkäytölle ajat vuosittain keväällä huhtikuun puolesta välistä toukokuun loppuun sekä syksyllä elokuun puolivälistä lokakuun puoliväliin asti.

6. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 1.8.2019 ja päättyy 30.6.2025 ilman erillistä irtisanomista.

7. Vuokra ja sen maksaminen

Täysimääräinen vuosivuokra (laskettuna vuoden 2018 keski-indeksillä 1948) on 3 270,21 euroa (alv. 0 %).

Perittävä kokonaisvuosivuokra on 2 007,66 euroa (alv. 0 %).

Vuokra ajalta 1.8.2019 - 31.12.2019 on 836,53 euroa ja erääntyy maksettavaksi 5.8.2019. 1.1.2020 alkaen vuokra maksetaan yhdessä erässä vuosittain 5.7. mennessä.

Perittävän kokonaisvuokran laskukaavat

Ylipainehallin osalta:

- Maa-alueen pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa 8,50 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa
- ylipainehallin suuruus on yhteensä 610 kerrosneliometriä
- täysimääräinen vuosivuokra on 5 % ylipainehallin alueen pääoma-arvosta, josta peritään 50 % niin kauan kuin aluetta käytetään liikuntatoimintaan.
- halli saa olla pystytettynä 6 kk vuosittain
- Laskukaava: $610 \text{ k-m}^2 \times 8,5 \text{ €/k-m}^2 \times 0,05 \times 0,5 \times 6/12 \text{ kk} \times 19,48 = 1 262,55 \text{ euroa}$

Tekonurmikentän osalta (1 530 m²):

- Maa-alueen pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa 1 (yhden) euron suuruista neliömetrivuokraa
 - Täysimääräinen vuosivuokra on 5 % maa-alueen pääoma-arvosta.
-

-
- Tekonurmikenttä on käytössä 6 kk vuosittain
 - Laskukaava: $1\,530\text{ m}^2 \times 1\text{ €/m}^2 \times 0,05 \times 6/12\text{ kk} \times 19,48 = 745,11\text{ euroa}$

Vuokrat maksetaan Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun lähettämää laskua vastaan määräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään 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.

8. Käyttömaksut

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

9. Siirto-oikeus ja alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle ilman vuokranantajan suostumusta.

10. Vakuus

Vakuudeksi vuokrasuhteesta aiheutuvien velvoitteidensa täyttämisestä vuokralainen antaa kaupungille 1000 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 vuokranantajalle ennen sopimuksen allekirjoittamista. Vakuus tulee osoittaa: Helsingin kaupunki, Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, Liikuntapalvelukokonaisuus, Liikuntapaikat -palvelu.

11. Rakentaminen

Vuokralainen vastaa itse kustannuksellaan tekonurmikentän ja siihen liittyvien rakenteiden rakentamisesta ja sitä varten tarvittavien lupien hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista sekä kaikista rakentamiskustannuksista.

Mikäli tekonurmikenttää ei ole rakennettu 1 (yhden) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta, vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus.

Alueelle rakennettavien rakenteiden piirustukset sekä ympäristösuunnitelmat on, sen lisäksi mitä

niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä vuokranantajan hyväksyttäväksi.

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.

Vuokralaisen tulee ennen rakennustöiden aloittamista esittää suunnitelma vuokranantajalle kumirouheen keräämisestä rakennesuunnitelman yhteydessä.

Alue on osittain aidattu. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan tarvittavien lisäaitojen rakentamisesta sekä olemassa olevien aitojen siirrosta.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää mainittuja rakentamisaikoja.

Alueella ei saa tehdä maankaivutöitä 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.

12. Vuokrakohteen hoito-, kunnossapito- ja korjausvastuu

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja sillä olevat rakennukset, aidat ja muut rakenteet ja laitteet sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä ja siistissä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan niiden hoidosta antamia kirjallisia määräyksiä.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kulloinkin voimassa olevia ympäristönsuojelua, turvallisuutta sekä sopimuskohteessa olevien rakenteiden kunnossapitoa koskevia säännöksiä, määräyksiä ja ohjeita.

Vuokralainen vastaa kenttäalueen ja sen välittömässä läheisyydessä olevan ylläpitoalueen siisteydestä.

Kesäkaudeksi alueelta tulee poistaa kaikki ylimääräiset rakenteet, kuten ylipainehallin ovi- ja varauoskäyntirakenteet pois lukien kentän huoltoportin ja henkilö-käyntioven.

Vuokra-alue tulee pitää kunnostettuna niin, ettei siitä aiheudu vaaraa pelaajille. Vuokralaisen on huolehdittava siitä, että kumirouhe ei ajaudu vuokra-alueen ulkopuolelle. Kentän ulkopuolelle ajautunut kumirouhe on kerättävä viipymättä pois. Vuokranantaja suorittaa alueen tarkastuksen vähintään kerran vuodessa.

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä kaupunkiympäristön toimialan luvatta kaataa. Vuokralainen on velvollinen tarkkailemaan puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin vahingonvaaran torjumiseksi.

13. Katu ja tiet

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.

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

14. 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 tekonurmikenttä sijaitsee. Kaupunki korvaa vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

15. 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.

16. Mainonta ja tiedotus

Vuokra-alueelle tai sitä ympäröiviin aitoihin ei ilman vuokranantajan lupaa tavanomaisten ohjauskilpien tai vastaavien opasteiden ja kilpailutapahtumien julkistamisen lisäksi kiinnittää tai pystyttää muita mainoksia kuin kentän nimen ja tunnuksen.

Vuokranantajalla on vuokralaisen hakemuksen perusteella oikeus myöntää lupa mainosten sijoittamiseen alueelle korvauksetta.

17. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella noudattamaan niitä erityismääräyksiä, joita vuokranantaja tai hänen valtuuttamansa järjestyksen tai tämän sopimuksen voimassa pitämiseksi

ehkä antaa sekä muutoinkin noudattamaan, mitä kiinteistössä terveellisyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

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

18. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Tekonurmikenttä jää vuokra-ajan päättyessä korvauksetta kaupungille, mikäli kaupunki katsoo, että edellä mainitut rakenteet ovat edelleen käyttökelpoisia. Muussa tapauksessa vuokralainen on velvollinen purkamaan ja viemään pois tekonurmen ja muut vuokra-alueelle rakentamansa rakenteet ja laitteet perustuksineen sekä kunnostamaan kentän hiekkapintaiseksi jalkapallokentäksi.

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättymiseen mennessä poistaa vuokra-alueelta vuokralaisen irtain omaisuus sekä puhdistaa vuokra-alue vuokranantajan hyväksymään kuntoon. Mikäli vuokra-alueella ei ole tyhjennetty yhden kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Alueen tyhjentämis- ja siistimiskulut peritään vuokralaiselta.

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.

19. Vahingonkorvaus

Vuokralainen ja vuokranantaja ovat velvollisia korvaamaan toiselle osapuolelle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkvallan tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokratuilla tiloille aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.

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

20. 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 25401, 00099 Helsingin kaupunki. Ilmoituksessa tulee viitetietoina olla maininta päättäjältä, päätöspäivästä ja sopimusnumerosta.

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

liikuntapalvelukokonaisuuden liikuntapaikat-palvelulle ilmoittamaan osoitteeseen.

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

21. Muuta

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 taloushallinto-palveluiden 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.

Liikuntajohtaja
Helsingin kaupunki / Kulttuuri ja vapaa-aika /
Liikunta / Liikuntapaikat

Toiminnanjohtaja
Myllyhalli Oy

_____._____._____

_____._____._____

Liitteet

[1] Pihlajamäenkenttä_vuokra-alue_(PDF).pdf
