



HETENIITYNKENTÄN PUKUHUONE- JA HUOLTORAKENNUKSESTA TILAN VUOKRAUS VUOSAAREN JALKAPALLONURMI OY:LLE

Vuokranantaja

Helsingin kaupunki
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Liikuntapalvelukokonaisuus
Liikuntapaikat -palvelu
PL 25400
00099 Helsingin kaupunki
(käyntiosoite: Toivonkatu 2 A, 00250 Helsinki)
Y-tunnus 0201256-6

Yhteyshenkilö:
yksikön päällikkö Risto Hietanoro
puh. 09 310
risto.hietanoro@hel.fi

Vuokralainen

Vuosaaren Jalkapallonurmi Oy
Mustalahdentie 10
00960 Helsinki
Y-tunnus 2598936-1

Yhteyshenkilö:
toimitusjohtaja Marko Lahikainen
puh. 0400 414 221, marko.lahikainen@atv-marketing.fi

Liikuntapalvelukokonaisuuden liikuntapaikat –palvelu vuokraa Vuosaaren Jalkapallonurmi Oy:lle Helsingin 54. kaupunginosassa (Vuosaari) sijaitsevalta Heteniitynkentällä olevasta pukuhuone- / huoltorakennuksesta 32 m²:n suuruisen pukuhuone- ja huoltotilan liikuntatoimintaa varten.

Vuokrakohde on osa kiinteistön 91-54-9904-1 alueella osoitteessa Heteniityntie 2 a, 00960 Helsinki.



Vuokrasopimusehdot:

1. Vuokrakohteen luovutus ja käyttö

Vuokrakohte luovutetaan siinä kunnossa, kuin se on luovutushetkellä.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohtetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

Vuokralainen huolehtii omalla kustannuksellaan tilan sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii kustannuksellaan kaikki toimintaan kuuluvat luvat.

Vuokralainen veloitetaan laatimaan kaluston sijoittamiseksi vuokranantajan hyväksymä suunnitelma.

Vuokratut tilat ovat vuosittain talvisin kolmen (3) kuukauden ajan liikuntapalveluiden käytössä. Edellä mainitulta ajalta ei peritä vuokraa.

2. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika 1.5.2017 ja päättyy 30.4.2021.

Sopimus päättyy ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista sovittuna päätymispäivänä.

3. Vuokra ja sen maksaminen

Täysimääräinen vuosivuokra on 2 688,00 euroa (alv. 0%)

Vuokran määrittely:

$32 \text{ m}^2 \times 7,00 \text{ €/ m}^2/\text{kk} \times 12 \text{ kk} = 2 688,00 \text{ €}$

Vuokra peritään vuosittain 9 kk:n ajalta.

Vuokrasta peritään 50 %.

Perittävä vuosivuokra on 1 008,00 euroa (alv. 0 %)

Vuokraan lisätään voimassa oleva arvonlisävero, joka sopimuksen solmimisajankohtana on 24 %.

Vuokra vuodesta 2020 eteenpäin peritään kahdessa yhtä suuressa erässä, joiden eräpäivät ovat 5.4. ja 5.9.

Vuokra ajalta 1.5.2017 – 31.12.2019 on 2 800,00 euroa (alv. 0 %) ja se peritään kahdessa erässä eräpäivillä ja 15.12.2019 ja 15.2.2020.



Vuokrat tulee maksaa eräpäivään mennessä Helsingin 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.

4. Vakuus

Vakuudeksi vuokrasuhteesta aiheutuvien velvoitteidensa täyttämisestä vuokralainen antaa kaupungille 833,30 euron (alv. 24 %) 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 oma velkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus.

Pankkitakauksen on oltava voimassa toistaiseksi ja kolme (3) kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Vakuus tulee antaa vuokranantajalle ennen sopimuksen allekirjoittamista. Vakuus tulee osoittaa: Helsingin kaupunki, Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, Liikuntapalvelukokonaisuus, Liikuntapaikat –palvelu.

5. Muut korvaukset ja käyttömaksut

Vuokraan sisältyvät (vastuunjakotaulukko liite 1):

Lämpö	kyllä	jätehuolto	kyllä
vesi	kyllä	ulkoilualueiden puhtaanapito	kyllä
sähkö	kyllä	vuokra-alueen puhtaanapito	ei
kaasu	ei	peruskorjaus, jos esiintyy tarvetta	kyllä

Edellä vuokraan kuuluviksi merkityillä etuuksilla tarkoitetaan normaalin liikuntatoiminnan suuruista kulutusta.

Vuokralainen hoitaa jätteet alueen jätteiden lajitteluastioihin.

Vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää huoltorakennuksen lähiympäristöineen vuokranantajan tarkemmin määräämässä laajuudessa.

6. Siirto-oikeus



Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle vain, mikäli se tapahtuu vuokralaisen ja Helsingin kaupungin liikuntalautakunnan välisen, Heteniityn kenttää koskevan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen (Helsingin kaupungin liikuntalautakunta 26.3.2015, § 64) vuokraoikeuden siirron yhteydessä.

7. Alivuokraus

Vuokralainen ei saa tilapäisestikään vuokrata edelleen tai luovuttaa vuokra-alueita tai sen osaa toisen käytettäväksi ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

8. Vuokratun kohteen hoito

Vuokralainen vastaa ja huolehtii kustannuksellaan toimintansa edellyttämistä muutos- ja parannustöistä vuokra-kohteessa sekä siellä olevien sekä sinne mahdollisesti hankkimiensa toimintansa edellyttämien kalusteiden, laitteiden ja koneiden huollosta ja kunnossapidosta ja uusimisesta sekä niiden käytöstä aiheutuvista kustannuksista.

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan vuokrattujen tilojen sisäpuolisesta hoidosta, kunnossapidosta ja ylläpidosta sekä tarvittavista korjauksista.

Vuokranantajan ja vuokralaisen vastuut vuokra-kohteen kiinteistöhuollosta, hoidosta, kunnossapidosta ja korjaamisesta on määritelty liitteenä olevassa vastuunjakotaulukossa, ellei tässä sopimuksessa ole muuta sovittu.

Vuokranantaja vastaa vuokra-kohteen ulkopuolisesta peruskorjauksesta ja perusparannuksesta. Tällöin vuokraa korotetaan vuokra-kohteen pääoma-arvon nousua vastaavasti erikseen sovittavalla tavalla.

Mikäli vuokralainen tekee itse vuokra-kohteessa käyttötarkoituksellisia tai tilojen ominaisuuksia muuttavia toimenpiteitä, vuokralaisen tulee ilmoittaa ko. muutoksista vuokranantajalle kirjallisesti ennen töiden toteuttamista. Vuokralaisen toimesta rakennukseen tehdyt muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyttyä korvauksetta vuokranantajan hyväksi, ellei erikseen toisin ole sovittu. Vuokralainen vastaa itse muutostöiden aiheuttamista kustannuksista, muilta osin kuin vastuunjakotaulukossa on mainittu.

Vuokralainen sitoutuu vuokra-ajan päättyttyä poistamaan kaikki asentamansa kiinteät laitteet, mikäli vuokranantaja sitä edellyttää sekä puhdistamaan vuokratilan vuokranantajan hyväksymään kuntoon.

Vuokralaisen tulee kunkin vuoden loppuun mennessä ilmoittaa vuokranantajalle rakennuskohtaisesti millaisia ja kuinka mittavia investointeja



vuokralainen on omalla kustannuksellaan tehnyt vuokraamaansa rakennukseen.

Vuokralainen vastaa toimintansa tai muun siihen rinnastettavan seikan kiinteistölle aiheutuvien vahinkojen korjauskustannuksista.

Vuokralainen vastaa pelastusasetuksen (4.9.2003, 9 ja 10 §) mukaisen pelastussuunnitelman laatimisesta vuokraamiensa tilojen osalta.

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä kaataa ilman rakennusviraston tmv. lupaa. Vuokralainen on velvollinen tarkkailemaan puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin vahingonvaaran torjumiseksi.

9. Katselmus

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuok-rakohteissa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia.

Vuokranantajan tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokratilojen katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, etukäteen ilmoitettuaan.

Katselmuksessa, jossa vuokralaisen edustajan tulee olla saapuvilla, tarkastetaan, ovatko vuokratut tilat asianmukaisessa 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.

10. Mainonta ja tiedotus

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

11. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevissa vuokratiloissa noudattamaan niitä erityismääräyksiä, joita osastopäällikkö tai hänen valtuuttamansa järjestyksen tai tämän sopimuksen voimassa pitämiseksi ehkä 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.



12. Vakuutukset

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokrakohteen palovakuutettuna niiden jälleenhankinta-arvosta kaupungin hyväksi sekä huolehtimaan vakuutusehdoissa määrätyn ja paloviranomaisen määräämän palokaluston pitämisestä kiinteistöllä. Vakuutusta ja siinä tapahtuvia muutoksia koskeva vakuutustodistus on toimitettava vuokranantajalle.

Vuokralaisen tulee vakuuttaa rakennuksessa tai kiinteistössä olevan oman tai hänen hallussaan olevan kolmannen osapuolen omistaman omaisuuden vesi- ja palovahinkojen varalta ja pitää vakuutukset voimassa vuokrasuhteen aikana.

Vuokralaisen tulee vakuuttaa vuokratussa tilassa harjoittamansa toiminta.

13. Ympäristövastuut

Vuokralainen vakuuttaa, että hänen harjoittamansa toiminta on Suomessa voimassa olevien ympäristölakien mukaista ja vuokralaisella on toimitaan tarvittavat viranomaisluvat.

14. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokra-ajan päätyttyä ovat vuokratilat ja kaupungin omistama kalusto palautettava hyvässä kunnossa kaupungin hallintaan.

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen viemään pois omistamansa kalusteet sekä muun vuokratilassa olevan omaisuutensa, ellei vuokranantajan kanssa toisin ole kirjallisesti sovittu. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen.

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

Mikäli vuokralainen ei kahden viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole korjannut tarkastuskatselmuksessa mahdollisesti havaittuja puutteellisuksia, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

15. Uudelleen vuokraus

Tämä vuokrasopimus koskee vuokranantajan puolelta ajankohtaa 1.5.2017 – 30.4.2021.

Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokrakohte uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen tarkoitukseen. Jos



vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, tämän on kirjallisesti ilmoitettava siitä vuokranantajalle tässä tapauksessa viimeistään kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä mainitun oikeuden menettämisen uhalta.

16. 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 25400, 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 vuokranantajalle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen.

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

17. Erikseen sovittu

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

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä eikä laitteisiin tai tavaroihin kohdistuvasta ilkeidestä, katoamisesta tai muusta sellaisesta.

Vuokralaisella ei ole oikeutta asentaa vuokrattuihin tiloihin minkäänlaisia peliautomaatteja eikä levy- tai muita soittimia ilman liikuntapaikkojen lupaa.

Jos vuokralainen laiminlyö vuokran maksamisen tai kohdassa 9 mainitun katselmuksen perusteella määrättyjen korjausten suorittamisen määräajassa tai rikkoo muutoin tämän sopimuksen ehtoja, vuokrasopimus päättyy heti, jos vuokranantaja niin vaatii.

18. Muuta

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin liikehuoneistonhuoneiston 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.

19. Lisäehdot

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

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

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

Helsingissä ____/____.2019

HELSINGIN KAUPUNKI
Liikuntapalvelukokonaisuus
Liikuntapaikat -palvelu

Vuokranantajan edustajan allekirjoitus

Helsingissä ____/____.2019

Vuosaaren Jalkapallonurmi Oy

Vuokralaisen edustajan allekirjoitus