
Tilan vuokraaminen Telia Finland Oyj:lle Töölön kisahallista matkatukiasemapaikkaa varten

Sopimuskausi

01.06.2019 - 31.12.2022

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokranantaja

Telia Finland Oyj (1475607-9)

Elimäenkatu 8 A

00510

Helsinki

Vuokralainen

Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus /

Liikuntapaikat -palvelu (0201256-6)

PL 25400

00099

Helsingin kaupunki

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2019-007323

3. Kaupungin päätös

Liikuntapaikkapäällikkö, päiväys, §

4. Vuokrakohte

Helsingin kaupungin 14. kaupunginosassa (Taka-Töölö), korttelin 524 tontilla 1 sijaitsevan Töölön kisahallin kolmannen kerroksen B-hallin viereisessä varastohuoneessa B3003 sijaitseva tila matkatukiasemalaitteiden ja -antennien sijoittamista varten.

5. Vuokratioheen luovutus ja käyttö

Vuokratiohe luovutetaan vuokratioalaiselle sopimushetken mukaisessa nykykunnossa.

Vuokratioalaisella on oikeus käyttää vuokratioheetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

Vuokratioalainen huolehtii omalta osaltaan ja kustannuksellaan tilan käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon sekä hankkii kustannuksellaan kaikki käyttöön kuuluvat luvat.

6. Sopimuksen voimassaoloaika

Vuokra-aika alkaa 1.6.2019 ja päättyy 31.12.2022.

Sopimus päättyy ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista sovittuna päättymispäivänä.

7. Vuokra ja sen maksaminen

Vuosivuokra sähkökuluineen on 3 750,00 euroa (alv. 0 %)

Vuokratioanmääritys:

Matkatukiasematila 150,00 euroa/ kk. Vuodessa 1 800,00 euroa (alv. 0 %).

Sähkön kulutuksen vuosiarvio on 13 000 kWh.

13 000 kWh x 0,15 €/kWh = 1 950 €/ vuosi (alv. 0 %).

Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Mikäli sopimuksen voimassaoloaikana sähkökapasiteettia nostetaan, sähkönkulut tarkistetaan.

Vuokratioalaisen tulee vuosittain todisteellisesti tarkastaa vuosikulutus ja mikäli se on noussut, niin siitä tulee ilmoittaa vuokratioantajalle lisäveloitusta varten. Mikäli vuosikulutus on laskenut, se hyvitetään seuraavassa mahdollisessa laskussa.

Vuokra-ajalta 1.6. - 31.12.2019 on 2 187,50 euroa (alv. 0 %). Vuokra peritään yhdessä erässä eräpäivällä 5.4.2020.

Vuokra alkaen 1.1.2020 peritään vuosittain yhdessä erässä, jonka eräpäivä on 5.5.

Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset vuokraustointaan välittömästi liittyvät uudet verot ja maksut voidaan vuokratioantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan.

Vuokrat tulee maksaa eräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille viitenumeroa käyttäen Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun toimittaman laskituksen mukaisesti. Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta viimeistään eräpäivänä, vuokratioalainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään asti

korkolain mukaista viivästyskorkoa sekä laskutuslisän ja mahdolliset perintäkulut.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokrakohteen vuokraa, mikäli kulloinkin käytössä olevien vuokran laskentaperusteiden muutos sitä edellyttää.

8. Vakuudet

Vakuutta ei edellytetä toimitettavaksi.

9. Siirto ja alivuokraus

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa luovuttaa vuokraoikeuttaan tai vuokrauskohdetta kokonaisuudessaan tai osaa siitä toiselle.

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus sallia toiselle teleyritykselle viestintämarkkinalain (393/2003) mukaisesti laitepaikka tästä laiteasemasta, jolloin vuokralainen vastaa kolmannen osapuolen toimenpiteistä tämän sopimuksen velvoitteiden mukaisesti. Vuokralaisella on tällöin oikeus periä kolmannelta osapuolelta kohtuullinen korvaus laiteaseman käytöstä.

10. Vuokratun kohteen hoito

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokratun alueet sekä siellä olevan laitteiston jatkuvasti hyvässä ja siistissä kunnossa omalla kustannuksellaan. Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa alueelle muita kiinteitä rakennelmia.

Vuokralainen vastaa ja huolehtii kustannuksellaan toimintansa edellyttämistä muutos- ja parannustöistä vuokrakohteessa sekä siellä olevien sekä sinne mahdollisesti hankkimensa, toimintansa edellyttämien laitteiden ja koneiden huollosta, 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 muulle toiminnalle.

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

Vuokralainen vastaa siitä, että sen laitteet täyttävät kulloinkin radioverkkoja koskevat määräykset. Mikäli voidaan osoittaa, että vuokralaisen normaalikäytössä olevat laitteet aiheuttavat häiriöitä kiinteistön laitteiden toiminnalle, eikä häiriöitä voida poistaa, on kiinteistön edustajalla oikeus sopimuksen purkamiseen.

Kiinteistöön sijoitettujen rakennelmien ja laitteiden huoltohenkilöstölle järjestetään pääsy laite- ja antennitiloihin vuokranantajan kanssa sovittavalla tavalla.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa välittömästi vuokralaiselle havaitsemistaan vioista tai puutteista laitteiden asennuksissa tai toiminnassa.

Vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan vuokralaiselle vuokralaisen tiloihin ja antennipaikoille kulkemiseen vaikuttavista lukitusmuutoksista.

Mikäli vuokranantaja suorittaa kiinteistössä korjaustöitä, joiden vuoksi tukiasemalaitteistoja tai -rakenteita joudutaan siirtämään tai muuttamaan, vuokranantajan on ilmoitettava tästä vuokralaiselle 14 päivää ennen töiden aloitusta. Kiinteistön omistajalla ei ole oikeutta siirtää tai purkaa vuokralaisen laitteita.

11. Vuokralaisen toiminnan lainmukaisuus ja toiminnan edellyttämät luvat

Vuokralainen on velvollinen hakemaan toimintaansa ja laitteiden sijoittamiseen mahdollisesti tarvittavat viranomaisluvut ennen toiminnan aloittamista ja laitteiden sijoittamista ja on vastuussa laiminlyönnin aiheuttamista seuraamuksista.

Vuokralainen vastaa siitä, että vuokrakohteessa harjoitettava toiminta täyttää kulloinkin voimassa olevien säädösten, määräysten ja toimintaa koskevien lupien ehdot ja toimimaan siten, ettei toiminta tai vuokralaisen toiminnassaan käyttämät materiaalit ja aineet aiheuta vahinkoa tai vaaraa alueen muille käyttäjille tai ulkopuolisille.

Vuokralainen on vastuussa siitä, että sen laitetila-asiakkaat noudattavat kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja heidän toiminnalleen asetettuja vaatimuksia ja määräyksiä.

12. Mainonta ja tiedotus

Vuokrakohteeseen tai sitä ympäröivään tilaan ei ilman vuokranantajan lupaa saa kiinnittää tai pystyttää mainoksia, kilpiä, julisteita tms.

Vuokralaisella on oikeus kiinnittää laitetilakaappiin asianmukaiset toimintaa ilmoittavat tiedoksiannot ja merkinnät yhteystietoineen.

13. Katselmukset

Vuokranantajalla on milloin tahansa oikeus 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.

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. Havaitut puutteellisuudet on korjattava asetettuun määräaikaan mennessä.

14. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä poistamaan kustannuksellaan

vuokrakohteesta kaikki hallitsemansa, omistamansa tai kolmannen omistama omaisuus, laitteet ja rakennelmat perustuksineen ja jättämään kohteen vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

Vuokra-alueen tulee olla tavanomainen kuluminen huomioon ottaen hyvässä alkuperäistä vastaavassa kunnossa. Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostavista perusparannus- tai muista töistä.

Vuokratilassa tulee järjestää edellä mainitun toteamiseksi sopimusosapuolten kesken tarkastuskatselmus ennen vuokrasopimuksen päättymistä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan yhteyshenkilön kanssa. Vuokralainen on samoin velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen vuokranantajan yhteyshenkilön hyväksymään kuntoon.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tehdä ne vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta. Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokrakohteen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokrakohte on puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

15. 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 liikuntapaikkapalveluille ilmoittamaan osoitteeseen.

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

16. Muut ohjeet ja määräykset

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan vuokratilassa sekä muualla kiinteistön alueella alueen käyttöä koskevia ohjeita ja niitä erityismääräyksiä, joita vuokranantajan yhteyshenkilö mahdollisesti erikseen antaa sekä muutoinkin noudattamaan, mitä vuokrakohteessa terveellisyyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

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

17. Vahingonkorvaukset

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkivallan tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokratilalle aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan ja on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle toiminnan mahdollisesti aiheuttamista vahingoista tai haitasta. Kumpikaan osapuoli ei ole vastuussa toiselle osapuolelle aiheutuvista välillisistä vahingoista tai kuluista. Kaupungin valvonta ei poista vuokralaisen vastuuta.

Vuokranantaja ei vastaa mahdollisen tulipalon, ukkosen, sähkökatkoksen, jään, kosteuden, vesivahingon tai muun näihin rinnastettavan syyn vuokralaisen laitteille aiheuttamasta vahingosta tai toiminnan keskeyttämisestä. sähköjakelussa esiintyvistä häiriöistä eikä mittauslaitteisiin tai tavaroihin kohdistuvasta ilkeväkenteistä, katoamisesta tai muusta vastaavasta.

18. Muuta

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin liikehuoneiston vuokrauksesta 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 jompi-kumpi sopijapuoli niin vaatii.

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.

Allekirjoitukset

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

Petteri Huurre
liikuntapaikkapäällikö
Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan
toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus /
Liikuntapaikat -palvelu

Telia Finland Oyj

_____._____._____

_____._____._____
