



MAA-ALUEEN VUOKRAUS (Tämä vuokrasopimus korvaa I-HAH ry:n kanssa tehdyn vuokrasopimuksen 2016-10817)		Sopimusnumero 2016-14415
Päätöksentekijä/päätös, johon sopimus perustuu Liikuntalautakunta (pvm ja §) Kaupunginhallitus (pvm ja §) Liikuntalautakunta (pvm ja §)	Hakemuksen päiväys 28.12.2016	Diaaritunnus HEL 2016-014415

1. VUOKRANANTAJA		2. VUOKRALAINEN	
Nimi HELSINGIN KAUPUNKI LIIKUNTALAUTAKUNTA	Nimi Kivikon Kolraurheilukeskus Oy	Y-tunnus 0201256-6	Y-tunnus 2748243-3
Postiosoite PL 4860, 00099 Helsingin kaupunki	Postiosoite Ruonasalmentie 17 B 19, 00830 Helsinki	Käyntiosoite Paavo Nurmen kuja 1 C, 00250 Helsinki	Laskutusosoite (jos eri kuin postiosoite)
Yhteystiedot sopimuskauden alkaessa kenttäpäällikkö Juha Leoni		Yhteyshenkilö sopimuskauden alkaessa hallituksen puheenjohtaja Vesa Sundqvist	
Puhelin (09) 310 87503 040 334 1892	Sähköposti juha.leoni@hel.fi	Puhelin 040 568 0096	Sähköposti vesa.sundqvist@luukku.com

3. SOPIMUSKOHDE		
Sopimuskohte KIVIKON LIIKUNTAPUISTON ALUEELLA SJAITSEVA MAA-ALUE	Käyttötarkoitus Kolraurheilutoiminta	Kaupunginosa 47. Mellunkylä
Osoite Kivikon liikuntapuisto, Savikiekontie 4, 00940 Helsinki	Kohdeluokka/-aika Maa-alue/pitkäaikainen	Sijainti kiinteistökartalla 680502/680503
Hallinta-alueen vuokratunnus Y3147-00013	Muuta sopimuskohteesta Vuokra-alueen koko on 7489 m ² ja alue on osa kiinteistöä 91-406-0001-0010	Kartta/piirustus ymv. Kartta vuokra-alueesta

4. VUOKRA-AIKA (HALLINTAOIKEUS ALKAA, VUOKRANMAKSUN VOIMASSAOLOAIKA)		
Alkaen XX.XX.2017	Päättyen 31.12.2032	Irtisanominen Vuokrasopimus päättyy ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista sovittuna päättymispäivänä.

5. VUOKRA, MAKSAMINEN, TARKASTAMINEN			
Vuokra, maksaminen, tarkastaminen Ks. täsmennys, sivu 2/ kohta 10	Maksuerät 2 / vuosi	Eräpäivä vuosittain kts. sivu 2/ kohta 10	Alv-kanta 0 %

6. VAKUUS	
Vakuuden arvo 4 000,00 euroa (alv 0 %)	Vakuuden kuvaus, toimittaminen Ks. kohta 13: Vakuus tulee antaa liikuntavirastolle ennen sopimuksen allekirjoittamista.

7. ALLEKIRJOITUKSET	
Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut mihin hänen vuokralle anto-oikeutensa perustuu sekä rajoittavako sitä jotkut seikat. Vuokrauksessa noudatetaan muutoin sitä mitä erikseen sivuilla 2-4 on sopimussuhteesta todettu. Tätä sopimuskappaletta on laadittu kaksi yhtä pitävää kappaletta, yksi kummallakin sopijapuolelle.	
Paikka ja aika Helsinki, .päivänä -kuuta 2017	Paikka ja aika Helsinki, päivänä -kuuta 2017
Vuokranantajan allekirjoitus ja nimenselvennys Helsingin kaupungin liikuntavirasto/ ulkoliikuntapalvelut	Vuokralaisen edustajan allekirjoitus ja nimenselvennys Kivikon Kolraurheilukeskus Oy
Stefan Fröberg, osastopäällikkö	Vuokralaisen edustaja, asema

ALLEKIRJOITETUN SOPIMUKSEN SISÄINEN JAKELU				
Alkuperäiskappale Arkisto/ Vuokralainen	Kopio	HALL/ TY Vuokrarekisterin ylläpitäjä	ULKO Hallinto/ Yhteyshenkilö	Muut sopimukseen liittyvät toimeksiannot Vuokralaskutus: Talpa/laskutuspyyntö

Postiosoite
PL 4800
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
liikuntavirasto@hel.fi

Käyntiosoite
Paavo Nurmen kuja 1
00250 Helsinki
www.hel.fi/liikunta

Puhelin
+358 9 310 8771

Y-tunnus
0201256-6
Alv.nro
FI02012566



MAA-ALUEEN VUOKRAUS	Sopimusnumero 2016-14415	Sopimusehdot 8 - 13 (24)
----------------------------	------------------------------------	------------------------------------

MAA-ALUEVUOKRAUKSEN YLEISET EHDOT: kohdat 8 - 23

8. VUOKRAKOHDE, KÄYTTÖTARKOITUS
Vuokrakohde on Helsingin kaupungin 47. kaupunginosassa (Mellunkylä) sijaitseva, noin 7489 neliömetrin suuruinen maa-alue. Vuokra-alueella käytetään pääsääntöisesti agility- tai vastaavaan sitä tukevaan/ palvelemaan toimintaan. Oman toiminnan ohella aluetta voidaan käyttää myös muuhun liikuntapuistoon soveltuvaan toimintaan aikoina, jolloin vuokralaisella ei ole omaa toimintaa.

9. VUOKRAKOHTEEN KUNTO, LUOVUTUS, KÄYTTÖ
Vuokran lisäksi vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyttömenoista sekä vuokralaisen toimesta vuokraohjeeseen rakennetuista rakenteista, koneista ja laitteista sekä huolehtii itse kustannuksellaan tilan sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii toimintaa varten tarvittavat viranomaisluvut. Vuokraohje luovutetaan vuokralaiselle sopimushetken mukaisessa nykykunnossa. Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokraohjetta ainoastaan sopimuksen mukaiseen toimintaan.

10. VUOKRA, MAKSAMINEN JA VUOKRAN TARKISTAMINEN
Vuokra peritään rakennusoikeuden mukaan ja sitä voidaan tarkastaa, mikäli halli toteutuu suurempana kuin suunniteltu 2050 kem ² . Täysimääräinen vuosivuokra vuonna 2016 (vuoden 2016 keski-indeksillä 19,13) on 23 530 euroa (alv. 0%). Vuokraa subventoidaan 50% ja perittävä vuokra on 11 765,00 euroa (alv 0%). Perusvuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta. Vuokran laskukaava: 2050 k-m ² x 12 euroa/k-m ² x 0,05 x 19,13 x 0,5. Tammikuun 1. päivästä 2018 lukien täysimääräinen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu on 100 siten, että perusvuosivuokra on 1230,00 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi on 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkastetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Mikäli pisteluku on alempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta. Vuoden 2017 vuokran eräpäivä on 5.10.2017. Vuokra on 1.1.2018 lukien maksettava vuosittain kahdessa yhtä suuressa. Eräpäivät ovat 5.3. ja 5.10. Vuokrat tulee maksaa eräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille viitenumeroa käyttäen. Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan eräntyneille 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.

11. SIIRTO-OIKEUS
Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Etelä-Suomen maanmittaustoimistolta maakaaren mukaisesti. Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa vuokranantajalle jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite. Myös entinen vuokralainen vastaa vuokraehtojen noudattamisesta Etelä-Suomen maanmittaustoimiston kirjaamaan vuokraoikeuden siirtoon saakka sekä kirjaamiseen mennessä eräntyvien sopimusvelvoitteiden suorittamisesta. Vuokranantajalla on oikeus vuokraoikeuden siirrosta huolimatta saada ja hakea mahdollisesti maksamatta olevat vuokrasaatavansa pantatusta vuokraoikeudesta ja vuokralaiselle kuuluvista rakennuksista. Vuokra-alueella olevien rakenteiden omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

12. ALIVUOKRAUS
Vuokralaisella on oman toimintansa sen salliessa oikeus luovuttaa vuokra-alueesta tila toiselle agility- tai muuta koiraurheilua harjoittavalle taholle väliaikaiseen käyttöön. Vuokralaisella ei muutoin ole ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta luovuttaa vuokraohjetta/ vuokra-alueita osaksikaan toisen käyttöön.

13. KÄYTTÖMENOT
Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyttömenoista kuten lämpö-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltomaksuista ja solmii näitä koskevat sopimukset.



MAA-ALUEEN VUOKRAUS	Sopimusnumero 2016-14415	Sopimusehdot 14 - 20 (24)
----------------------------	------------------------------------	-------------------------------------

14. VAKUUS

Vakuudeksi vuokrasuhteesta aiheutuvien velvoitteidensa täyttämisestä vuokralainen antaa kaupungille 4 000,00 euron (alv 0 %) suuruisen vakuuden. Vakuus koskee myös sitä korvausta vuokrakohteen hallinnasta, joka vuokralainen voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollisten perimis- ja sopimuksen purkamistoimien kaupungille aiheuttamia kuluja. Vakuudeksi hyväksytään pankkitakaus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus.

15. RAKENTAMINEN, HOITO

Vuokralainen vastaa itse kustannuksellaan liikuntahallin ja siihen liittyvien rakenteiden rakentamista varten tarvittavien lupien hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista sekä kaikista rakentamiskustannuksista. Alueelle rakennettavien rakenteiden piirustukset sekä ympäristösuunnitelmat on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä liikuntaviraston 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. Vuokralaisella on oikeus aidata alue. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kenttäalueen aitaamisesta ja niihin tarvittavien lupien hakemisesta sekä kaikista rakentamiskustannuksista. Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueella olevat aidat ja muut rakenteet ja laitteet sekä ojituksen ja koko vuokra-alueen hyvässä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan niiden hoidosta antamia kirjallisia määräyksiä. Vuokralaisen on puhdistettava myös vuokra-alueen ympäristö, mikäli epäsiisteys aiheutuu alueen käytöstä. Alueella ei saa tehdä maankaivutöitä ilman asianomaisten viranomaisten lupaa. Alueelta ei saa kuljettaa pois ilman vuokranantajan lupaa ruokamul-taa, turvetta, savea, hiekkaa eikä muita maalajeja.

16. YMPÄRISTÖVASTUUT

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. 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 viranomaisille ja erikseen kirjallisesti liikunta-virastolle sekä puhdistamaan alueen.

17. KATU, TIET

Kulkuyhteys vuokra-alueelle järjestetään hiihtohallin takaa. Vuokralainen on velvollinen pitämään kunnossa ja puhtaana vuokra-alueelle johtavan yhteyden oman käyttötarpeen mukaan. 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.

18. YHDYSKUNTATEKNISET LAITTEET

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

19. KATSELMUKSET

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus, josta kuitenkin, mikäli se hankaluu-detta 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 nou-datettu 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 vuokra-laisen on korjattava puutteellisuudet.

20. MAINONTA

Vuokralaisella on oikeus kustannuksellaan kiinnittää asianmukaiset viranomaisluvut hankittuaan toimintaansa kuvaava kilpi sekä yhteystiedot vuokra-alueelle ulkoliikuntapalveluiden yhteyshenkilön kanssa asiasta erikseen sovittavaan paikkaan. Muilta osin vuokralaisella ei ole ilman vuokranantajan yhteyshenkilön lupaa oikeutta kiinnittää mainoksia, kilpiä, julisteita tms. vuokra-alueelle tai sitä ympäröivään aitaan.



MAA-ALUEEN VUOKRAUS

Sopimusnumero
2016-14415

Sopimusehdot
21 - 24

21. JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan vuokra-alueella vuokranantajan yhteyshenkilön antamia ohjeita ja määräyksiä sekä muutoinkin noudattamaan, mitä vaaditaan terveellisyyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös muut hänen luvallaan alueella oleskelevat noudattavat, mitä edellä on sanottu.

22. VUOKRASUHTEEEN PÄÄTTYESSÄ

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden ellei vuokranantajan kanssa toisin ole kirjallisesti sovittu. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen. Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään kaupungille riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetystä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Tarvittaessa vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä. 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 kolmen kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt edellä mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta. Vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Jos omaisuuden arvo ylittää sen myymisestä aiheutuvat kulut, vuokranantajalla on tällöin oikeus myydä se vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla. Vuokranantajalla on oikeus käyttää omaisuuden myynnistä kertyvät varat edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvien kustannustensa ja muiden vuokrasopimukseen perustuvien saatiensa kattamiseen. 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.

23. ILMOITUKSET

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitetaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää postitse osoitteella Helsingin kaupungin liikuntavirasto/Ulkoliikuntapalvelut, PL 4860, 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 liikuntavirastolle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty liikuntavirastolle viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen. Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle kaupungin noudattamien yleisten periaatteiden mukaisesti.

24. MUUTA

Jos vuokralainen laiminlyö tässä sopimuksessa maksettavaksi määrättyjen maksujen suorittamisen tai ellei vuokralainen muutoin noudata vuokrasopimuksen ehtoja tai 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 kaksikymmentätuhatta (20 000) euroa. Sopimussakosta riippumatta vuokralainen on velvollinen korvamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon. Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, mikäli jompikumpi sopijapuolista niin vaatii. Sopimusehtojen lisäksi sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta annetun lain säännöksiä.