

Vuokrasopimus [luonnos]

Tämä sopimus on tehty seuraavien osapuolten välillä:

Vuokranantaja: Urhea-halli Oy, Mäkelänkatu 47, 00550 Helsinki, y-tunnus 290 4377-6
Vuokralainen: Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, os. Työpajankatu 8, PL 58201, 00099 Helsingin kaupunki, y-tunnus 0201256-6 (jäljempänä "Kaupunki")

Kaupungista ja Urhea-hallista käytetään jäljempänä tässä Sopimuksessa erikseen nimitystä "Osapuoli" ja yhdessä nimitystä "Osapuolet".

1. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

1.1 Urhea-halli Oy

Urhea-halli Oy omistaa Urhea-hallin, joka sijaitsee Helsingissä Mäkelänrinteen urheilulukion yhteydessä Urhea-kampuksella. Sen yhteydessä tulee myös toimimaan valtakunnallinen Olympiavalmennuskeskus. Urhea-halli valmistuu kesällä 2021 ja se otetaan käyttöön elokuussa 2021. Urhea-halli Oy yhdessä Pääkaupunkiseudun Urheiluakatemia Urhean ja sen yhteydessä toimivan Olympiavalmennuskeskuksen kanssa tarjoavat eri lajien urheilijoille kansainväliset huippuluokan harjoitustilat. Urhea-hallin ensisijaiset käyttäjät ovat Urhean jäsenet eli lajien nimetyt huippu- ja kilpaurheilijat, Mäkelänrinteen lukion opiskelijat Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan (Kaskon) erikseen-nimeämien muiden oppilaitosten opiskelijat. Illat ja viikonloput on tarkoitettu lähinnä lähialueen urheiluseurojen käyttöön.

1.2 Kaupunki

Kaupunki tarjoaa opetussuunnitelman mukaista opetusta perusasteella ja toisella asteella Helsingissä. Liikunta on yksi oppiaine ja sen mahdollistamiseksi Kaupunki tarjoaa oppilaitoksille asianmukaiset liikuntatilat esimerkiksi vuokraamalla ne oppilaitosten käyttöön.

1.3 Sopimuksen tarkoitus

Tämän Sopimuksen tarkoituksena on vuokrata Urhea-hallista tarvittavat liikunta- ja urheilutilat Kaupungille Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön koulupäivän aikana pidettäville liikuntatunneille, urheilun erityistehtävän oppilaitosten urheiluvalmennuksen toteuttamiseen, toimistotiloja ja kokoustiloja koulujen liikunnanopettajille ja valmentajille sekä sopia vuokrauksen ehdoista. Vuokrasopimuksen tekovaiheessa tilojen käyttäjäksi nimetty oppilaitos on Mäkelänrinteen urheilulukio. Muiden myöhemmin nimettävien oppilaitosten päiväkäytöstä Urhea-halli Oy neuvottelee erikseen Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa. Kaupunki ei saa näiden tuntien osalta yksinoikeutta Urhea-hallin tiloihin. Kyse on hallin yksittäisten

urheilu- ja liikuntatilojen tilapäisluonteisesta luovuttamisesta koulujen liikunta- ja valmennustuntien käyttöön, ei kiinteistön kaikkien tilojen vuokraamisesta, jossa Kaupunki saisi vuokrasopimuksen perusteella yksinomaisen määräysvallan hallita tai käyttää tiloja tai sen osaa.

2. Vuokrattavan tilan sisältö

Urhea-hallissa on kaksi koripallokenttää, miesten ja naisten telinevoimistelusalit, rytmiseen voimisteluun ja joukkuevoimisteluun soveltuva sali, kaksi tanssi/balettisalia, kamppailulajien salit, yleisurheilun harjoitustilat sekä voima- ja yleisharjoittelutilat. Vuokrattava urheilutila on kooltaan yhteensä noin 8 000 m². Lisäksi halli tarjoaa toimisto- ja kokoustiloja koulun liikunnanopettajille, valmentajille ja muille asiantuntijoille.

3. Käyttömäärät

Kaupungilla on oikeus kohdan 2 mukaisten liikunta- ja urheilutilojen säännölliseen lukujärjestyksen mukaiseen käyttöön nimeämilleen kouluille ja oppilaitoksille sekä oppilaiden urheiluvalmennukseen lukuvuoden aikana arkipäivisin klo 7-17 välillä. Lisäksi Mäkelänrinteen lukion opiskelijoilla on mahdollisuus käyttää hallin tiloja ja välineitä omatoimiseen harjoitteluun tässä sopimuksessa mainittuina ajankohtina.

Lisäksi kaupungilla on oikeus käyttää Urhea-hallin liikunta- ja urheilutiloja viitenä arki-iltana vuodessa. Toimistotilat ovat oppilaitosten liikunnanopettajien ja valmentajien käytössä myös iltaisin, viikonloppuisin ja koulujen loma-aikoina. Muusta hallin käytöstä laskutetaan erikseen.

Urhea-halli Oy sopii Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan (Kasko) kanssa nimettyjen oppilaitosten lukujärjestyksen mukaisesta koulupäivän aikaisesta liikuntatilojen käytöstä koko lukuvuodeksi.

4. Käytön hinta

Kaupunki maksaa tämän sopimuksen mukaisista liikunta- ja urheilutilojen käytöstä elo-kesäkuussa (11 kuukautta) sekä toimisto- ja kokoustilojen käytöstä vuodessa (12 kuukautta) yhteensä 655 140 euroa + alv (alv on sopimuksen solmimishetkellä 10 %). Hintoihin sisältyy tilan välineistön käyttöoikeus. Vuokrahintaa voidaan korottaa vuosittain elinkustannusindeksin verran, mutta sitä ei lasketa, vaikka elinkustannusindeksi laskisi. Vuokraa voidaan myös korottaa, jos Kaupunki korottaa tontin maanvuokraa tai kiinteistövero nousee näitä vastaavasti.

Urhea-halli Oy laskuttaa Kaupunkia aina kuukauden vuokran kerrallaan etukäteen tasasuuruusina erinä. Maksupäivä on kuukauden ensimmäinen päivä. Mahdolliset peruskäytön ylittävä lisäkäyttö (esim. koulun liikuntapäivä) laskutetaan kuukausittain käytön mukaan erikseen. Yliaikakorko on korkolain mukainen.

5. Urhea-halli Oy:n tehtävät

Urhea-halli Oy vastaa tilan talotekniikasta, kunnossapidosta ja siivouksesta sekä myöntää hallin käyttäjille kulkuoikeudet tarvittaviin tiloihin. Urhea-halli Oy sopii kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa hallin tilojen monipuolisesta käytöstä liikunta- ja valmennustunneille tilaa käyttävien koulujen lukujärjestyksen mukaisesti sekä mahdollistaa opiskelijoiden omatoimisen harjoittelun.

6. Yhteyshenkilöt

Molemmat Osapuolet nimeävät omasta organisaatiostaan yhteyshenkilön, jonka vastuulla on sopimuksen velvoitteiden käytännön organisointi, valvonta ja yhteistyön aktivointi. Kaikki tämän Vuokrasopimuksen edellyttämät tiedonannot ja ilmoitukset on toimitettava todistettavasti asianomaisen Osapuolen yhteyshenkilölle.

Yhteyshenkilön tai yhteys/laskutustietojen muuttumisesta on ilmoitettava toiselle Osapuolelle välittömästi.

Sopimuksen allekirjoitushetkellä Urhea-halli Oy:n yhteyshenkilö on:

nimi Kaisa Vikkula
puh 040 548 3554
s-posti kaisa.vikkula@urhea.fi

Kaupungin yhteyshenkilö on:

nimi Timo Vierelä
puh 09 310 26165, 040 6260273
s-posti timo.vierela@hel.fi

Laskutusohje:

Kaupunkiympäristö/ostolaskut
PL 53227
00099 Helsingin kaupunki

verkkolaskuosoite:003702012566282

Talouspalvelu Talpan asiakaspalvelunumero 09 310 25300 palvelee arkisin kello 9–15.

8. Sopimuksen siirto ja muutokset sopimukseen

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää tätä Sopimusta tai siitä johtuvia oikeuksiaan tai velvollisuuksiaan ilman Vuokranantajan etukäteistä kirjallista suostumusta.

Muutokset tähän sopimukseen, ollakseen sitovia, on tehtävä kirjallisesti ja molempien Osapuolten on hyväksyttävä ne allekirjoituksellaan.

9. Sopimuksen voimassaolo

Vuokrasopimus astuu voimaan X.X.2022 ja päättyy kahdenkymmenen (20) vuoden jälkeen 31.8.2041.

Mikäli Kaupunki haluaa jatkaa tilojen vuokraamista nimetyille oppilaitoksille, tulee siitä sopia yksi (1) vuosi ennen sopimuksen päättymistä eli arviolta 31.8.2040 mennessä.

10. Sovellettava laki ja riitojen ratkaisu

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Erimielisyydet ratkaistaan sovittelemalla, ja mikäli se ei ole mahdollista, Helsingin käräjäoikeudessa.

11. Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset

Tästä Sopimuksesta on laadittu kaksi (2) saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle.

Helsingissä, X kuun X päivänä 2022

Urhea-halli Oy

Helsingin kaupunki

Sampo Suihko, puheenjohtaja
