

**MAA-ALUEEN VUOKRAUS KULOSAAREN KENTÄN YHTEYDESTÄ VIHREÄ-VALKOINEN
TENNISHALLI OY:LLE PYSÄKÖINTIALUEEKSI**

VUOKRANANTAJA HELSINGIN KAUPUNKI
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuri- ja vapaa-aika lautakunta
PL 25400
00099 Helsingin kaupunki
Y-tunnus 0201256-6

Yhteyshenkilö:
Liikuntapalvelukokonaisuus
Liikuntapaikat –palvelu
yksikön päällikkö Risto Hietanoro, puh. 09 310 87532, 050 594 8862
risto.hietanoro@hel.fi

VUOKRALAINEN Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy
Kulosaarentie 2
00570 Helsinki
Y-tunnus 0754593-5

Yhteyshenkilö:
toimitusjohtaja Tuomo Tennilä, puh. 040 756 1315

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta vuokraa Vihreä-Valkoinen tennishalli Oy:lle Helsingin 42. kaupunginosassa (Kulosaari) Kulosaaren kentän alueella sijaitsevalta liitekarttaan merkityn noin 630 neliömetrin suuruisen maa-alueen autojen pysäköintitoimintaa varten. Alueen kiinteistötunnus 91-409-1-976.

VUOKRASOPIMUKSEN EHDOT:

1. Vuokrahohde ja sen käyttäminen

Kulosaaren kentän yhteydessä sijaitsevalta maa-alueelta, osoitteesta Kulosaarentie 2, vuokrataan 630 neliömetrin suuruinen alue autojen pysäköintiä varten. Pysäköintiin vuokrattu alue palvelee Kulosaaren tennishallin asiakkaita. Vuokrattavan alueen pysäköintipaikat on mahdollista muuttaa valvotuksi ja periä pysäköinnistä maksu.

Vuokrahohde luovutetaan vuokralaiselle sopimushetken mukaisessa nykykunnossa. Vuokralainen vastaa kaikista toimintansa aiheuttamista kustannuksista ja huolehtii itse kustannuksellaan tilan sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon sekä hankkii kaikki toimintansa edellyttämät viranomaisluvut. Vuokralaisella ei ole oikeutta käyttää vuokra-aluetta muuhun kuin sopimuksen mukaiseen toimintaan.

2. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 1.1.2019 ja päättyy 31.12.2028.

3. Vuokra ja sen maksaminen

Täysimääräinen vuosivuokra vuonna 2019 (vuoden 2017 keski-indeksillä 19,27) on 607,00 euroa (alv. 0%).

Perusvuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta.

Vuokran laskukaava: $630 \text{ m}^2 \times 1,00 \text{ €/m}^2 \times 5 \% \times 19,27$.

Tammikuun 1. päivästä 2020 lukien täysimääräinen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu on 100 siten, että perusvuosivuokra on 31,50 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.

Vuokra peritään vuosittain yhdessä erässä, eräpäivä 5.5.

Vuokrat tulee maksaa eräpäivään mennessä 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.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.

4. Käyttömenot

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista mahdollisista pysäköintipaikkojen ja niiden käyttöön tarvittavan ajotien rakentamis- ja kunnossapitokustannuksista. Vuokralaisen velvollisuus on kustannuksellaan pitää alue siistinä ja hoitaa tarvittaessa pois lumen kuljetus. Pysäköintipaikkojen merkitsemisestä vastaa vuokralainen.

5. Siirto-oikeus ja alivuokraus

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

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on vuokrannut 10.4.2018 kiinteistön 091-02-0033-0001 alueella sijaitsevan 4 027 m²:n suuruisen maa-alueen Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy:lle tennishallia varten ajalle 1.1.2019 – 31.12.2043. Sopimukseen sisältyy vapaa siirto-oikeus. Tämä pysäköintialueen vuokrasopimus voidaan siirtää ainoastaan em. vuokrasopimuksen siirron yhteydessä maa-alueen uudelle vuokralaiselle.

6. Vuokrakohteen hoito- ja kunnossapitovelvollisuus

Vuokralainen vastaa ympärivuotisesti vuokraamansa pysäköintialueen puhtaana- ja kunnossapidosta.

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakenteet sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan yhteyshenkilön niiden hoidosta antamia määräyksiä.

Vuokralaisen on puhdistettava myös vuokra-alueen ympäristö, mikäli epäsiisteys aiheutuu alueen käytöstä.

Vuokra-alueen viereisiä viheralueita ja puustoa ei saa vahingoittaa. Vuokralainen on velvollinen tarkkailemaan pysäköintipaikkojen viereisten puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin vahingonvaaran torjumiseksi.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikesta rakentamisesta ja niihin tarvittavien lupien hakemisesta sekä kaikista rakentamiskustannuksista saatuaan toimenpiteelle ensin liikuntaviraston luvan.

7. Vuokralaisen vastuu maaperän puhtaudesta

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 pelastus- ja ympäristöviranomaisille ja erikseen liikuntavirastolle sekä ryhtymään välittömästi alueen puhdistustoimenpiteisiin.

8. Katselmuks

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokralahteessa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia.

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmuksia vuokralaiselle, mikäli mahdollista, hyvissä ajoin etukäteen ilmoitettuaan. Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko vuokrattu alue/ tilat asianmukaisessa kunnossa ja onko tämän sopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokralainen on velvollinen noudattamaan.

Katselmuksista laaditaan toimituskirja, jonka perusteella vuokranantaja päättää, onko aihetta muistutuksiin ja missä ajassa puutteellisuudet on korjattava. Tämä päätös on annettava vuokralaiselle tiedoksi.

9. Yhdyskuntatekniset laitteet

Vuokralainen on velvollinen kaupungin vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen vuokralahteelle tai sen yli.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokralaisen on kolmen kuukauden kuluttua irtisanomisesta luovutettava sitä varten tarvittava ala.

Kaupunki korvaa vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

10. Kunnallistekniikka

Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan vuokra-alueella tarvittavien johtojen rakentamisesta ja siirtokustannuksista.

11. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus

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 kohdan mukaan vuokralaiselle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi.

12. Mainonta

Vuokra-alueelle ei ilman vuokranantajan kirjallista lupaa saa tavanomaisen pysäköintiä ohjaavien opasteiden lisäksi kiinnittää tai pystyttää mainoksia.

13. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokra-ajan päättyessä alue siirtyy korvauksetta kokonaan vuokranantajan käyttöön.

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

Vuokralainen on velvollinen oman toimintansa osalta siivoamaan vuokra-alueen vuokranantajan hyväksymään kuntoon.

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

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään kaupungille riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä 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.

14. Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimetään 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 päättäjistä, 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.

15. Sopimussakko

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään kymmentuhatta (10 000) euroa.

16. Vahingonkorvaus

Sopimussakosta riippumatta vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

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

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

Vuokralainen ei saa säilyttää vuokraamallaan alueella ja/tai hallinnassaan olevissa tiloissa palavia nesteitä kuten kaasu, bensa ja helposti syttyviä tarvikkeita.

17. 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 vuok-

(pvm ja päätös §)

rasopimusrekistereihin ja laskutusta varten vastaavat tiedot luovutetaan Helsingin kaupungin taloushallintopalveluiden 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.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) yhtä pitävää kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Helsingissä ____ . päivänä _____ kuuta 2018

HELSINGIN KAUPUNKI
Kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunta
Liikuntapalvelukokonaisuus

Tarja Loikkanen
liikuntajohtaja

Helsingissä ____ . päivänä _____ kuuta 2018

Vihreä-Valkoinen Tennishalli Oy

(vuokralaisen allekirjoitus ja nimenselvennys)

Liite

Vuokra-alueen kartta