

---

## Maa-alueen vuokraaminen Pakilasta Kiinteistö Oy Namika Arenalle

### 1. Sopimuksen osapuolet

**Vuokralainen****Kiinteistö Oy Namika Areena (3131914-5)**

Vuorikatu 17

00100

Helsinki

**Vuokranantaja****Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus /  
Liikuntapaikat -palvelu (0201256-6)**

PL 51400

00099

Helsingin kaupunki

Suomi

### 2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2021-xxxxxx

### 3. Kaupungin päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta xx.xx.2022, xx § ja kaupunginhallitus xx.xx.2022, xx §

### 4. Vuokra-alue

Helsingin kaupungin 34. kaupunginosassa (Pakila) korttelissa 34119 tontti 1 (kiinteistötunnus 91-34-119-1, pinta-ala 10 180 m<sup>2</sup>, osoite Pilkekuja 10). Voimassa olevan asemakaan nro 11540

---

(jatkossa asemakaava) mukainen sallittu rakennusoikeus on 7 635 k-m<sup>2</sup>. Suunniteltu rakennus käyttää rakennusoikeutta 3 100 k-m<sup>2</sup>.

## 5. Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vuokra-alueen käyttötarkoitus on liikuntatoiminta tai sitä tukevaan/palvelemaan toimintaan, mukaan lukien ravintola-/kioski-/kahvioloiminta. Vuokralainen on velvollinen rakentamaan vuokra-alueelle liikuntahallin oheistiloineen. Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokra-aluetta ainoastaan tämän sopimuksen mukaiseen toimintaan.

## 6. Vuokra-alueen kunto ja luovutus

Vuokran lisäksi vuokralainen vastaa kaikista toimintansa aiheuttamista kustannuksista ja käyttömenoista sekä vuokralaisen toimesta vuokrakohteeseen rakennetuista rakenteista, koneista ja laitteista sekä huolehtii itse kustannuksellaan vuokra-alueen sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii toimintaa varten tarvittavat viranomaisluvut.

Vuokrakohde luovutetaan vuokralaiselle sopimushetken mukaisessa nykykunnossa. Vuokralaisen tulee rakentaa vuokra-alueelle liikuntahalli oheistiloineen.

## 7. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 1.7.2022 ja päättyy 30.6.2062. Sopimus on määräaikainen ja päättyy ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista sovittuna päättymispäivänä.

## 8. Vuokra ja sen maksaminen

Vuokra on määritelty suunnitellun rakennuksen ilmoitetun 3 100 k-m<sup>2</sup>:n perusteella.

Perusvuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta. Täysimääräisen vuosivuokran määrittely vuoden 2022 tasossa (vuoden 2021 keski-indeksi 2017):  
 $3\,100 \text{ kem}^2 \times 12,00 \text{ €/kem}^2 \times 5 \% \times 20,17 = 37\,516,20 \text{ €}$

Liikuntahallin maa-alueen osalta täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin tämän sopimuksen puitteissa 31.12.2028 saakka. Vuokranmääräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä.

Perittävä vuosivuokra sopimuksen alkaessa on 18 758,10 euroa € (alv 0 %).

Sopimuksen mukaisen vuokran vuokranmaksuvelvoite alkaa sen kuukauden alussa, jolloin rakennustyöt rakennettavan liikuntahallin alueella alkavat. Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle rakennustöiden aloittamisesta. Vuokra täsmennetään vastaamaan rakennettavia

---

---

kerrosneliömetrejä.

Vuokra on maksettava vuosittain kahdessa yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat x.x. ja x.xx.

Tammikuun 1. päivästä 2023 lukien täysimääräinen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 = 100 siten, että perusvuosivuokra on 1 860 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.

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

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.

## 9. Käyttömaksut

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

## 10. Muut maksut

Vuokralainen vastaa tontin lohkomis- ja rekisteröintikustannuksista.

## 11. Siirto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren (540/1995) 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 Maanmittauslaitoksen kirjaamaan vuokraoikeuden siirtoon saakka sekä kirjaamiseen mennessä erääntyvien sopimusveloitteiden suorittamisesta. Vuokranantajalla on oikeus vuokraoikeuden siirrosta huolimatta hakea ja saada mahdollisesti maksamatta olevat vuokrasaatavansa pantatusta vuokraoikeudesta ja vuokralaiselle kuuluvista rakennuksista.

---

---

## 12. Alivuokraus

Vuokralainen ei saa tilapäisestikään vuokrata edelleen tai luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi ilman vuokranantajan kirjallista lupaa. Tämä ehto ei koske ulkokenttien (esim. padel) lyhytaikaista vuokraamista liikunta- ja urheilutoimintaa varten.

Edellä sanottu ei myöskään estä vuokralaista vuokraamasta huoneenvuokrasopimuksella kolmannelle vuokra-alueella sijaitsevaa koko rakennusta tai siitä huonetilaa sisältäen oikeuden käyttää osittain tai kokonaan vuokra-alueen rakentamatonta osaa.

## 13. Vakuus

Vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren (540/1995) mukaisesti.

### Kiinnitykset

Vuokralainen valtuuttaa Helsingin kaupungin hakemaan vuokralaisen kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja vuokralaiselle kuuluviin vuokra-alueella oleviin rakennuksiin suuruudeltaan yhteensä enintään kaksikymmentätuhatta (20 000) euroa. Samalla vuokralainen määrää, että todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettavien sähköisten panttikirjojen saajaksi merkitään Helsingin kaupunki.

Mikäli maanvuokraa tarkistetaan, kaupungilla on oikeus kaikissa tapauksissa parhaalla etusijalla oleviin kiinnityksiin.

### Panttaussitoumus

Vuokralainen luovuttaa ja panttaa edellä mainitut panttikirjat kaupungille vakuudeksi vuotuisen vuokranmaksun, kadun ja tien kunnossa- ja puhtaanapitokorvauksen suorittamisesta viivästyskorkoineen ja perimiskuluineen. Jos vuokralainen jättää tähän vuokrasopimukseen perustuvat edellä mainitut, eräänntyneet maksut maksamatta, kaupungilla on oikeus vuokralaista enempää kuulematta voimassa olevan lain mukaisesti hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomalla tavalla.

### Pantin tuotto

Vuokralaisen antamat panttaussitoumukset kattavat myös pantin tuoton. Tuottona pidetään esimerkiksi vakuutena olevalla pankkitalletukselle maksettavaa korkoa ja vuokraa panttina olevan kiinnityksen kohteesta. Jos vuokralainen on laiminlyönyt vuokrasopimukseen perustuvan maksuvelvoitteen, vuokranantajalla on oikeus saada edellä mainittu vuokra välittömästi vuokralaiselle tehdyn ilmoituksen jälkeen.

## 14. Piirustukset

Alueelle rakennettavien rakenteiden piirustukset, muutospiirustukset sekä ympäristösuunnitelmat on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä vuokranantajan hyväksyttäväksi.

---

---

## 15. Rakentamisvelvollisuus

Vuokralainen vastaa itse kustannuksellaan liikuntahallin sekä siihen liittyvien rakenteiden rakentamisesta ja niitä varten tarvittavien lupien hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista sekä kaikista rakentamiskustannuksista. Hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset on rakennettava vuokra-alueelle vähintään vesikattovaiheeseen kolmen (3) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien. Rakennusta ei saa ilman kaupungin lupaa kokonaan tai osittain purkaa.

Jos rakennus osaksi tai kokonaan palaa tai muutoin tuhoutuu, se on rakennettava uudelleen kahden (2) vuoden kuluessa. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää mainittuja rakentamisaikoja.

Alueella ei saa tehdä maankaivuutöitä ilman asianomaisten viranomaisten lupaa. Alueelta ei saa kuljettaa pois ilman vuokranantajan lupaa ruokamultaa, turvetta, savea, hiekkaa eikä muita maalajeja.

Mikäli vuokralainen laiminlyö edellä määrätyn rakentamisvelvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus.

## 16. Maa-ainekset ja puu

Vuokra-alueen rakentamisen yhteydessä irrotettavat maa- ja kiviainekset ovat kaupungin omaisuutta. Tämän vuoksi vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan maa- ja kiviaineksista kaupungille ja korvauksetta kuljettamaan ne kaupungin osoittamaan paikkaan. Mikäli kaupungilla ei ole osoittaa maa- ja kiviaineksille vastaanottoaikkaa eikä kaupunki muuta ilmoita, mainittujen maa- ja kiviainesten omistusoikeus siirtyy vuokralaiselle. Tällöin vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan niistä kulloinkin voimassa olevien säännösten mukaisesti.

Vuokralainen on velvollinen lunastamaan rakennustyön yhteydessä kaadettavat puut tai toimittamaan ne kustannuksellaan kaupungin osoittamaan paikkaan. Kaadettavien puiden lunastuksesta tai kuljetuksesta sovitaan kaupungin suorittamassa puustokatselmuksessa. Asiaa koskevia tarkempia tietoja ilmenee Helsingin kaupungin toimintaohjeesta kaupungin tonttien rakennuttajille.

## 17. Kunnallistekniikka

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.

## 18. Yhdyskuntatekniset laitteet

---

---

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

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokralaisen on kolmen (3) kuukauden kuluttua irtisanomisesta luovutettava sitä varten tarvittava ala. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla vuokralaisen omistama rakennus sijaitsee. Kaupunki korvaa vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

Vuokralainen on velvollinen kaupungin niin vaatiessa varaamaan vuokra-alueelta tilan muuntamoa varten.

## **19. Vuokrakohteen hoito-, kunnossapito- ja korjausvastuu**

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakennukset, muut rakenteet, laitteet ja ojituksen sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä ja siistissä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan niiden hoidosta antamia määräyksiä. Vuokralainen vastaa rakennetun alueen ja sen välittömässä läheisyydessä olevan mahdollisen ylläpitoalueen siisteydestä. Vuokralaisen on puhdistettava myös vuokra-alueen ympäristö, mikäli epäsiisteys aiheutuu alueen käytöstä.

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä kaupunkiympäristön toimialan luvatta kaataa. Vuokralainen on velvollinen tarkkailemaan puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin vahingonvaaran torjumiseksi.

## **20. 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.

## **21. Rasiteasiat**

### **21.1 Luiska**

Vuokralaisella on korvauksetta oikeus kustannuksellaan rakentaa vuokra-aluetta palveleva ajoluiska liitteenä olevan kartan osoittamalle alueelle. Luiska sijaitsee osin vuokra-alueella ja osin asemakaavan mukaisella katualueella. Lisäksi vuokralaisella on korvauksetta oikeus sijoittaa luiskarakennetta palveleva pengerryks asemakaavan mukaiselle suojaviheralueelle (EV). Vuokralainen vastaa kustannuksellaan luiskan ja pengerryksen rakenteellisesta kuntoonpanosta ja kunnossapidosta mukaan lukien talvikunnossapito (auraus ja liukkaudentorjunta).

Vuokralaisen on suunniteltava ja toteutettava luiska Helsingin kaupungin rakennetun omaisuuden ja yleiset alueet -palvelun ohjeiden ja lupien mukaisesti. Lisäksi vuokralaisen on pyydettävä lupa

---

---

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:ltä. Mikäli asemakaavan mukainen vesijohto vaurioituu luiskan rakentamisen tai sen käytön aikana, vastaa vuokralainen kustannuksellaan vaurioista ja niistä aiheutuneesta muusta vahingosta.

## 21.2 Johtokuva

Vuokralainen on tietoinen, että vuokra-alueen läpi kulkee asemakaavaan merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (jatkossa johtokuva), johon on sijoitettu halkaisijaltaan 200 mm vesijohto, jonka sijainti ilmenee tämän sopimuksen liitteenä olevasta kartasta. Johtokujan alueella rakentamisessa tulee noudattaa HSY:n ohjeistusta. Mikäli vuokra-alueen tai siihen liittyvän luiskan rakentamisen yhteydessä mainittu vesijohto vaurioituu, vastaa vuokralainen kustannuksellaan vaurioista ja niistä aiheutuneesta muusta vahingosta.

## 21.3 Kulkuoikeus (LP-alue ja vuokra-alue)

Vuokralaisella on korvauksetta oikeus käyttää vuokra-alueeseen rajoittuvaa ja asemakaavassa yleiseen pysäköintiin osoitettua aluetta (LP) vuokra-alueelle kulkuun liitteenä olevan kartan osoittamalla alueella.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kulkuyhteyden osalta kaikesta hoidosta (puhtaanapito mukaan lukien) ja kunnossapidosta (mukaan lukien talvikunnossapito sisältäen aurauksen ja liukkauden torjunnan) siltä osin kuin kaupunki ei suorita edellä mainittuja toimenpiteitä tai kaupungin suorittamat/tilaamat kunnossapito yms. työt ovat riittämättömiä vuokralaisen kulkuyhteystarpeen näkökulmasta. Vuokralainen on velvollinen yhteensovittamaan suorittamansa kunnossapito yms. työt kaupungin kanssa. Vuokralaisen toiminta ei saa aiheuttaa vaaraa tai vahinkoa yleisen pysäköintialueen (LP) yleiselle käytölle. Mikäli kulkuoikeusalue vaurioituu vuokralaisen toiminnasta johtuen, vastaa vuokralainen kustannuksellaan alueen korjaamisesta.

Kaupungilla on korvauksetta oikeus käyttää liitteenä olevaan karttaan merkittyä vuokra-alueen osaa saattoliikenteen läpikulkuun asemakaavassa urheilu- ja virkistyspalveluille osoitetulle alueelle (VU, Pakilan kenttä). Vuokralainen vastaa mainitun, vuokra-alueella olevan alueen kuntoonpanosta ja kunnossapidosta. Mikäli kulkuoikeusalue vaurioituu kaupungin oikeudesta johtuen, alueen korjaamisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista sovitaan erikseen.

Tässä sopimuksessa sovitut kulkuoikeudet on tarkoitus järjestää niin, että vuokra-alueelle tulevaa ja sieltä poistuvaa liikennettä pyritään ohjaamaan siten, että turvallinen ympäristö mahdollistetaan tonttirajoista riippumatta. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan liitteenä olevassa kartassa kuvatussa liikenteen ohjaamisesta (alueiden ympärijettavuus) kyltein ja merkein.

## 22. Vuokranantajan ilmoitus maaperän puhtaudesta

---

Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alueella sijaitseva purettava rakennus on ollut

---

---

öljylämmitteinen ja vuokra-alueella on ollut lämmitysöljysäiliöitä. Vuokra-alueen maaperä saattaa olla tämän johdosta pilaantunut. Vuokranantaja tekee vuokra-alueella maaperän pilaantuneisuustutkimuksen rakennuksen purun yhteydessä, ja toimittaa tutkimusten perusteella ilmoituksen tai mahdollisesti laadittavat tutkimusraportit vuokralaiselle.

Mikäli vuokra-alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Helsingin kaupungin edustajaan. Vuokranantaja korvaa vuokralaiselle pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset, mikäli korvattavista toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittu vuokranantajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjeavon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

Vuokranantaja ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästyisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua.

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa siihen asti, kun kaikki vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset ovat asemakaavan nro xxx ja tämän vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaisesti ensimmäisen kerran viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi, kuitenkin enintään viisi vuotta vuokrasuhteen alkamisesta lukien. Tämän jälkeen vuokralainen vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus ei koske vuokralaisen tai vuokralaisen lukuun toimineen toiminnasta ennen vuokrasuhteen alkamista aiheutunutta pilaantumista. Edellä mainittu ei myöskään koske vuokra-aikana aiheutunutta pilaantumista riippumatta sen aiheuttajasta.

### **23. Vuokralaisen vastuu maaperän puhtaudesta**

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta tai muutoin pilaannu.

Vuokralainen vastaa itse aiheuttamistaan ongelmista, jotka on todettu vuokralaisen aiheuttamiksi.

Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti kaupunkiympäristön toimialan tonttipalveluille sekä puhdistamaan alueen kustannuksellaan.

### **24. Katselmus**

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteessa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia.

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

---



---

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

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

## 25. Mainonta ja tiedotus

Vuokralaisella on oikeus kustannuksellaan kiinnittää asianmukaiset viranomaisluvut hankittuaan toimintaansa kuvaava kilpi sekä yhteystiedot vuokra-alueelle vuokranantajan yhteyshenkilön kanssa asiasta erikseen sovittavaan paikkaan.

Muilta osin vuokralaisen on hankittava tarvittavat viranomaisluvut mainoksien, kilpien, julisteiden tms. kiinnittämiseksi vuokra-alueella

Vuokralainen vastaa itse liikuntahallin sisäpuolella olevasta mainonnasta sekä ohjauskilvistä ja opasteista.

## 26. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella noudattamaan niitä erityismääräyksiä, joita vuokranantaja tai hänen valtuuttamansa järjestyksen tai tämän sopimuksen voimassa pitämiseksi antaa sekä muutoinkin noudattamaan, mitä kiinteistössä terveellisuuden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös muut hänen luvallaan oleskelevat noudattavat, mitä edellä on sanottu.

## 27. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen ja panemaan paikan muutoin kuntoon.

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään vuokranantajalle riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli edellä mainitun selvityksen tai muun syyn vuoksi on syytä epäillä pilaantumista, vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä ja pohjavesi.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen maaperän ja pohjaveden siten, ettei niiden pilaantumisesta myöhemminkään voi aiheutua lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokralainen on velvollinen esittämään vuokranantajalle kunnostuksen

---

---

loppuraportin.

Mikäli vuokra-alueella vuokra-aikana harjoitetusta toiminnasta aiheutunut pilaantuneisuus jatkuu vuokra-alueen ulkopuolelle, vastaa vuokralainen kustannuksellaan myös tämän puhdistamisesta. Mikäli vuokra-alueen maaperään on sijoitettu vuokralaisen toimesta jätteitä tai luontaisista maa-aineksista poikkeavia materiaaleja, vuokralainen on velvollinen poistamaan ne kustannuksellaan vuokra-ajan päättyessä.

Mikäli vuokralainen ei kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt edellä tässä pykälässä mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset ja muut vuokrasopimukseen perustuvat saatavat vuokralaiselta. Tällöin 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 saataviensa kattamiseen.

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on edellä tässä pykälässä sanotun mukaisesti puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

Alueella on suoritettava tarkastuskatselmus kahden (2) viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan kanssa.

## 28. Uudelleen vuokraus

Tämä vuokrasopimus koskee vuokranantajan puolelta ajankohtaa 1.7.2022-30.6.2062.

Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen tarkoitukseen ja asemakaava mahdollistaa vuokra-alueen käyttämisen samanlaiseen tarkoitukseen.

Jos vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, tämän on kirjallisesti ilmoitettava siitä vuokranantajalle viimeistään yhtä (1) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä mainitun oikeuden menettämisen uhalla.

## 29. 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 51400, 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-palveluun ilmoittamaan osoitteeseen.

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

### 30. Sopimussakko

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa kulloinkin enintään kaksikymmentätuhatta (20 000) euroa.

### 31. Vahingonkorvaus

Sopimussakosta riippumatta vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle ja 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.

### 32. Aiempi käyttö

Vuokra-alueella sijaitsee kaupungin omistama rakennus, joka puretaan erillisen purku - urakkasopimuksen mukaisesti. Vuokra-alueella saattaa olla edellä mainittuun purku-urakkaan kuulumatonta rakennusjätettä tai vanhoja perustuksia.

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan poistamaan mahdollisen uudis- ja lisärakentamisen edellyttämässä laajuudessa vuokra-alueella ja sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- ja muut jätteet, sekä vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset ja muut vastaavat.

Mikäli niiden poistamisesta arvioidaan aiheutuvan rakentamishankkeen kokonaisuus huomioon ottaen erityisen merkittäviä kustannuksia, kustannusten jakamisesta vuokranantajan ja vuokralaisen välillä voidaan neuvotella (Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu) edellyttäen, että tämä tapahtuu etukäteen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Muuten vuokralainen vastaa joka tapauksessa yksin kaikista mainituista kustannuksista.

Vuokranantaja ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua vuokra-alueen maaperän puhdistamisesta tai vuokra-alueella tai sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta.

---

---

### 33. Muuta

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokralakia.

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.

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.

### Allekirjoitukset

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

---