



MAA-ALUEEN JA HUOLTORAKENNUKSEN VUOKRASOPIMUS		Sopimusnumero 2017-003696	
Päätöksentekijä/päätös, johon sopimus perustuu Liikuntajohtaja (pvm, §)		Hakemuksen päiväys 19.1.2017 (sähköposti)	Diaaritunnus HEL 2017-3696
1. VUOKRANANTAJA		2. VUOKRALAINEN	
Nimi HELSINGIN KAUPUNKI Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Liikuntapalvelukokonaisuus		Nimi VRT-Tennis ry	
Y-tunnus 0201256-6		Y-tunnus 0275924-8	
Postiosoite PL 4860, 00099 Helsingin kaupunki		Postiosoite c/o Jaakko Lähdesmäki, Kirstinkatu 7 B 21, 00510 Helsinki	
Käyntiosoite Paavo Nurmen kuja 1 C, 00250 Helsinki		Laskutusosoite (jos eri kuin postiosoite)	
Yhteystiedot sopimuskauden alkaessa Ulkollupalvelupäällikkö Stefan Fröberg		Yhteyshenkilö sopimuskauden alkaessa varapuheenjohtaja Antti Korhonen	
Puhelin 09 310 87901	Sähköposti stefan.froberg@hel.fi	Puhelin 040 862 1720	sähköposti antti.korhonen@ramboll.fi
3. SOPIMUSKOHDE			
Sopimuskohte METSÄLÄN KENTÄN ALUEELLA SIJAITSEVA MAA-ALUE SEKÄ HUOLTORAKENNUS		Käyttötarkoitus Tennistoiminta	Kaupunginosa 28. Oulunkylä
Osoite Kramerintie 8a, 00620 Helsinki		Kohdeluokka/-aika Maa-alue/lyhytaikainen	Sijainti kiinteistökartalla 678496/679496
Hallinta-alueen vuokratunnus Y3128-00008	Muuta sopimuskohteesta Kiinteistön 91-422-5-1 alueella sijaitseva, noin 5 723 m ² :n ala	Kartta/piirustus tmv. KARTTA: vuokra-alue	
4. VUOKRA-AIKA			
Alkaen 1.8.2017	Päättyen 31.7.2023	Irtisanominen Vuokrasopimus päättyy ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista sovittuna päättymispäivänä.	
5. VUOKRA, MAKSAMINEN, TARKISTAMINEN (kts. lisätiedot s. 2, kohta 10)			
Vuokra/euroa 3 462,00 €	Maksuerät/ eräpäivät 1/ vuosi	Eräpäivä vuosittain 2.5. (1.8. - 31.12.2017 eräpäivä 2.10.2017)	Alv. 0 %
6. VAKUUS			
Vakuuden arvo 2 000 €	Vakuuden kuvaus, toimittaminen Ks. täsmennys, sivu 2/kohta 12		
7. ALLEKIRJOITUKSET			
Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut mihin hänen vuokralle anto-oikeutensa perustuu sekä rajoittavtko sitä jotkut seikat. Vuokrauksessa noudatetaan muutoin sitä mitä erikseen sivuilla 2 - 5 on sopimussuhteesta todettu. Tätä sopimuskappaletta on laadittu kaksi yhtä pitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.			
Paikka ja aika Helsinki, päivänä heinäkuuta 2017		Paikka ja aika Helsinki, päivänä kuuta 2017	
Vuokranantajan allekirjoitus ja nimenselvennys		Vuokralaisen edustajan allekirjoitus ja nimenselvennys	
liikuntajohtaja Tarja Loikkanen		hallituksen pj. Sakari Nurmela varapj. Antti Korhonen	
ALLEKIRJOITETUN SOPIMUKSEN SISÄINEN JAKELU			
Alkuperäiskappale Arkisto Vuokralainen	Kopio	Hallinto Vuokrarekisterin ylläpitäjä Hallintopalvelut/ Päät	Ulkollupalvelut Yhteyshenkilö
Muut sopimukseen liittyvät toimeksilannot Vuokralaskutus: Talpa/laskutuspyyntö			



MAA-ALUEEN JA HUOLTORAKENUKSEN VUOKRASOPIMUS	Sopimuskohdat 8 - 14 (30)	Sopimusnumero 2017-3696
---	-------------------------------------	-----------------------------------

MAA-ALUEVUOKRAUKSEN YLEISET EHDOT: kohdat 8-27

8. VUOKRAKOHDE, KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokrakohde on Helsingin kaupungin 28. kaupunginosassa (Oulunkylä) Metsälän kentällä kiinteistön 91-422-5-1 alueella sijaitseva, noin 5 723 neliömetrin maa-alue sekä vuokra-alueella sijaitsevat rakennukset, joita käytetään huolto- ja toimistorakennuksena ja varastorakennuksena. Vuokrakohdetta käytetään tennistoimintaan. Vuokralaisella on oikeus harjoittaa huoltorakennuksessa kahviotoimintaa ja tennistarvikemyyntiä.

9. VUOKRAKOHTEEN KUNTO, LUOVUTUS, KÄYTTÖ, SIIRTO-OIKEUS, ALIVUOKRAUS

Vuokrakohde 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 on oikeus käyttää vuokrakohdetta ainoastaan sopimuksen mukaiseen toimintaan. Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle. Vuokralainen ei saa luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi.

10. VUOKRA JA SEN MAKSAMINEN

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2016 keskiarvon pistelukua 1913 on 3 462 euroa (alv 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 180,97 euron suuruista perusvuosivuokraa. Maa-alueen vuokra lasketaan kenttien pinta-alan mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 1 euron neliömetrihintaa. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta. Vuokralaisen rakennuttaman rakennuksen vuokra lasketaan rakennusmaan pinta-alan mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 12 euron neliömetrihintaa. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta. Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-aluetta käytetään yksinomaan liikuntatoimintaan. Liikuntapalvelukokonaisuuden ulkoilupalveluiden hallinnassa olevan rakennuksen vuokra lasketaan 3,5€/m²/kk mukaan. Vuokra peritään yhteensä viideltä kuukaudelta. Vuokran laskukaava on:
 $4105 \text{ m}^2 \times 1\text{€}/\text{m}^2 \times 0,05 \times 19,13 \times 5/12 + 100 \text{ m}^2 \times 3,5\text{€}/\text{m}^2/\text{kk} \times 5\text{kk} + 32 \text{ k-m}^2 \times 12\text{€}/\text{k-m}^2 \times 0,05 \times 0,5 \times 19,13 \times 5/12 = 3\,462 \text{ €}/\text{vuosi}$
Vuokra on maksettava vuosittain yhdessä erässä Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun lähettämiä laskuja vastaan viitenumeroa käyttäen eräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille. Vuokra ajalta 1.8. - 31.12.2017 on maksettava 2.10.2017 mennessä. Muutoin vuosittaisen vuokran eräpäivä on 2.5. Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan. Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.

11. KÄYTTÖMENOT

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

12. VUOKRAVAKUUS

Vakuudeksi vuokrasuhteesta aiheutuvien veloitteidensa täyttämistä vuokralainen antaa kaupungille 2 000 euron suuruisen vakuuden. Vakuus koskee myös sitä korvausta vuokrakohteen hallinnasta, joka vuokralainen voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollisia perimis- ja sopimuksen purkamistoimien kaupungille aiheuttamia kuluja. Vakuudeksi hyväksytään pankkitakaus, jossa on mukana pankin antama kuitaamattomuustodistus. Vakuus tulee antaa liikuntapalvelukokonaisuudelle ennen sopimuksen allekirjoittamista.

13. SIIRTO-OIKEUS

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

14. ALIVUOKRAUS

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



MAA-ALUEEN JA HUOLTORAKENUKSEN VUOKRASOPIMUS	Sopimuskohdat 15 - 21 (30)	Sopimusnumero 2017-3696
---	--------------------------------------	-----------------------------------

15. KIINTEISTÖN VAKUUTTAMINEN

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokrattavan rakennuksen vuokrakauden aikana palovakuutettuna täydestä arvosta kaupungin hyväksi sekä huolehtimaan vakuutusehdoissa määrätyn ja paloviranomaisten määräämän palokaluston pitämisestä kiinteistöllä. Vakuutusta ja siinä tapahtuvia muutoksia koskeva vakuutustodistus on toimitettava liikuntapalvelukokonaisuudelle.

16. RAKENTAMINEN, PIIRUSTUKSET

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan tenniskenttäalueen ja siihen liittyvien rakenteiden rakentamis- ja perusparannuskustannuksista. Alueelle rakennettavien rakenteiden piirustukset sekä pihasuunnitelmat on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä liikuntapalvelukokonaisuuden ulkoilupalveluiden hyväksyttäväksi.

17. YHDYSKUNTATEKNISET LAITTEET, JOHDOT

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 kuukauden kuluttua irtisanomisesta luovutettava sitä varten tarvittava ala. Kaupunki korvaa vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.
Vuokralainen on velvollinen kaupungin niin vaatiessa varaamaan vuokra-alueelta tilan muuntamoa varten.
Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan vuokra-alueella tarvittavien johtojen rakentamisesta ja kunnossapidosta sekä siirtokustannuksista.

18. KATU, YLEINEN ALUE

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.

19. HOITVELVOLLISUUS

Tenniskenttäalue

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueella olevat aidat, kentät ja muut rakenteet sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan yhteys henkilön niiden hoidosta antamia määräyksiä. Vuokralaisen on puhdistettava myös vuokra-alueen ympäristö, mikäli epäsiisteys aiheutuu alueen käytöstä. Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä rakennusvalvontaviraston luvatta kaataa. Vuokralainen on velvollinen tarkkailemaan puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin vahingonvaaran torjumiseksi.

Huoltorakennus

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan rakennuksen sisäpuolisesta hoidosta ja tarvittavista korjauksista. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan myös hoidon puutteesta tai huolimattomuudesta johtuvien rakenteellisten vaurioiden korjaamisesta. Muutos- ja korjaustöitä huoneistossa ei saa tehdä ilman vuokranantajan lupaa.

20. VUOKRANANTAJAN ILMOITUS MAAPERÄN PUHTAUDESTA

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

21. 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 viranomaisille ja erikseen kirjallisesti kiinteistöviraston tonttiosastolle sekä puhdistamaan alueen.



MAA-ALUEEN JA HUOLTORAKENUKSEN VUOKRASOPIMUS	Sopimuskohdat 22 - 28 (30)	Sopimusnumero 2017-3696
---	--------------------------------------	-----------------------------------

22. KATSELMUKSET

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteessa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia. Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella tällainen katselmus, josta kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, vuokralaiselle on hyvissä ajoin sitä ennen ilmoitettava ja jossa hänen tai hänen edustajansa on, mikäli mahdollista oltava läsnä. Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokrasopimuksen 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.

23. JÄRJESTYSLAKI, -MÄÄRÄYKSET, OHJEET

Vuokralainen on velvollinen vuokra-alueella ja hallinnassaan olevissa tiloissa noudattamaan voimassa olevaa järjestyslakia sekä vuokrakohtetta varten mahdollisesti erikseen annettuja järjestysmääräyksiä ja vastaavia vuokranantajan antamia kirjallisia ohjeita ja määräyksiä sekä muutoinkin noudattamaan, mitä vuokrakohteessa terveellisyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös muut hänen luvallaan vuokrakohteessa oleskelevat noudattavat, mitä edellä on sanottu.

24. MAINONTA

Vuokralaisella ei ole ilman vuokranantajan yhteyshenkilön lupaa oikeutta tavanomaisten ohjauskilpien tai vastaavien opasteiden ja kilpailutapahtumien julkistamisen lisäksi kiinnittää tai pystyttää mainoksia, kilpiä, julisteita tms. vuokra-alueelle.

25. ILMOITUKSET

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitetaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää postitse osoitteella Helsingin kaupungin kirjaamo/Liikuntapalvelukokonaisuus, Ulkoilupalvelut, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki tai sen voi toimittaa arkisin kirjaamon aukioloaikoina kello 8.15 - 16.00 käyntiosoitteeseen Pohjoisesplanadi 11 - 13 (kaupungintalo). Ilmoituksessa tulee viitetietoina olla maininta päätöspäivästä ja diaaritunnuksesta. Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi liikuntapalvelukokonaisuuden ulkoilupalveluiden ilmoittamaan osoitteeseen. Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle kaupungin noudattamien yleisten periaatteiden mukaisesti.

26. SOPIMUSSAKKO

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 20 000 euroa.

27. VAHINGONKORVAUS

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

28. VUOKRASUHTEN PÄÄTTYESSÄ

Tenniskenttäalueeseen vuokralaisen toimesta tehdyt muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyväksi, ellei erikseen toisin ole kirjallisesti sovittu. Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättymiseen mennessä tyhjentää kenttäalue ja viedä pois omistamansa rakennelmat ja laitteet sekä muu vuokra-alueella oleva omaisuutensa. Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättymiseen mennessä tyhjentää huoltorakennuksesta vuokratut tilat sekä poistaa kaikki asentamansa kiinteät kalusteet, mikäli vuokranantaja sitä edellyttää.



MAA-ALUEEN JA HUOLTORAKENUKSEN VUOKRASOPIMUS	Sopimuskohdat 298 - 30	Sopimusnumero 2017-3696
---	----------------------------------	-----------------------------------

28. VUOKRASUHTeen PÄÄTTYESSÄ (jatkuu)

Mikäli vuokratilaa ei ole tyhjennetty yhden kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Kohteen tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä maan- ja tilavuokraa vastaava korvaus kohteen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokralaiselta. Vuokratilassa on suoritettava tarkastuskatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan yhteyshenkilön kanssa.

29. ERIKSEEN SOVITTU

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkeiden tai muun siihen rinnastettavan seikan kiinteistölle aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.

30. MUUTA

Jos vuokralainen laiminlyö tässä sopimuksessa maksettavaksi määrätyn vuokranmaksun suorittamisen määräajassa tai ellei vuokralainen muutoin noudata vuokrasopimuksen ehtoja tai sopimuksen nojalla annettuja kirjallisia määräyksiä tai ohjeita, vuokraoikeus on heti menetetty, mikäli vuokranantaja niin päättää. Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, mikäli jompikumpi sopijapuolista niin vaatii. Sopimusehtojen lisäksi sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta ja liikehuoneiston vuokrauksesta säädettyjen lakien säännöksiä.