



## MAA-ALUEEN VUOKRAAMINEN TALIN SULKAPALLO- JA SQUASH- KESKUKSELLE

**Vuokranantaja** Helsingin kaupungin liikuntapalvelut  
PL 4800  
00099 Helsingin kaupunki  
Puh. (09) 310 8771  
y-tunnus 0201256-6

**Vuokralainen** Talin sulkapallo- ja squashkeskus Oy  
Huopalahdentie 28  
00350 Helsinki  
y-tunnus 1081914-0

Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuus vuokraa 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) kaavan 11751 nup-alueella (osia kiinteistöä 91-420-1-1172) olevan yhteensä 860 neliömetrin suuruisen, liitekarttaan merkityn maa-alueen padel-kentän pitoa varten Talin sulkapallo- ja squashkeskus Oy:lle seuraavin ehdoin:

### 1. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 1.10.2017 ja päättyy 30.9.2023.

### 2. Vuokratun kohteen käyttö

Vuokra-aluetta saa käyttää vain padelin harjoitteluun tai muun urheilun tai urheilua ja liikuntaa välittömästi palvelevan toiminnan harjoittamiseen.

### 3. Vuokra ja sen maksaminen

Täysimääräinen vuosivuokra on 822,60 euroa (elinkustannusindeksin pisteluku 1913). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 43 euron suuruisia perusvuosivuokraa.

Tammikuun 1. päivästä 2018 alkaen täysimääräinen vuosivuokra si-  
dotaan viralliseen elinkustannusindeksiin. Mikäli pisteluku on alempi,  
vuokraa ei kuitenkaan alenneta

Vuokra on vuosittain maksettava 1.11. mennessä kaupungin lähettämää laskua vastaan Helsingin kaupungin talouspalveluiden varainhallintaan tai kaupungin osoittamalle pankkitilille.



Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

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

#### 4. Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle.

Vuokra-alueella olevan kenttä-alueen omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista maanmittauslaitoksen maakaaren mukaisesti.

Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa Helsingin kaupungille jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite.

Entinen vuokralainen vastaa vuokraehtojen täyttämistä omalta hallinta-ajaltaan, ja lisäksi sen jälkeiseltäkin ajalta niin kauan, kunnes määräaika on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokralaisen nimiin.

Vuokranantajalla on oikeus vuokraoikeuden siirrosta huolimatta saada ja hakea mahdollisesti maksamatta olevat vuokrasaatavansa pantatusta vuokraoikeudesta ja vuokralaiselle kuuluvista rakennuksista.

#### 5. Alivuokraus

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

#### 6. Vakuus

---

**Postiosoite**

PL 4800  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Liikuntavirasto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Paavo Nurmen kuja 1 C  
00250 HELSINKI  
<http://www.hel.fi/liv/>

**Puhelin**

+358 9 310 8771

**Faksi**

+358 9 310 87770

**Ly-tunnus**

0201256-6  
Alv nro  
F 102012566



Vakuudeksi vuokrasuhteesta aiheutuvien velvoitteidensa täyttämistä vuokralainen antaa kaupungille kolmen kuukauden vuokraa vastaavan 205,65 euron suuruisen vakuuden.

Vakuus koskee myös sitä korvausta vuokrakohteen hallinnasta, joka vuokralainen voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättämisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollisia perimis- ja sopimuksen purkamistoimien kaupungille aiheuttamia kuluja.

Vakuudeksi hyväksytään pankkitakaus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus.

Vakuus tulee antaa liikuntapalvelukokonaisuudelle ennen sopimuksen allekirjoittamista.

## 7. Vuokrakohteen hoito

Vuokralaisen on pidettävä padel kenttä ja sen rakenteet ja vuokra-alue siistissä kunnossa.

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Vuokra-aluetta ei saa aidata.

## 8. Johdot ym.

Kaupungilla on oikeus sijoittaa tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet rakennukseen, vuokramaahan tai sen yli.

## 9. Mainonta

Padel kentän ulkopuolelle tai pihamaalle ei ilman liikuntapalvelukokonaisuuden lupaa saa tavanomaisten ohjauskilpien tai vastaavien opasteiden ja kilpailutapahtumien julistamisen lisäksi kiinnittää tai pystyttää muita mainoksia kuin talon nimen ja tunnuksen.

## 10. Käyttömenot

---

**Postiosoite**

PL 4800  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Liikuntavirasto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Paavo Nurmen kuja 1 C  
00250 HELSINKI  
<http://www.hel.fi/liv/>

**Puhelin**

+358 9 310 8771

**Faksi**

+358 9 310 87770

**Ly-tunnus**

0201256-6  
Alv nro  
F 102012566



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

#### 11. Katselmus

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella 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.

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.

#### 12. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti liikuntapalvelukokonsaisuudelle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

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 liikuntapalvelukokonaisuudelle viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

#### 13. Muuta

Jos vuokralainen laiminlyö tässä sopimuksessa maksettavaksi määrättyjen maksujen suorittamisen, tai ellei vuokralainen muutoin noudata vuokrasopimuksen ehtoja taikka sopimuksen nojalla annettuja kirjallisia määräyksiä tai ohjeita, vuokraoikeus on menetetty, mikäli liikuntajohtaja niin päättää.



Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään seitsemäntoistatuhatta (17 000) euroa.

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

Vuokra-ajan päättyessä tulee vuokralaisen, ellei liikuntapalvelukokonaisuuden kanssa kirjallisesti toisin sovita, viedä pois vuokra-alueella olevat rakenteet sekä puhdistaa alue liikuntapalveluiden hyväksymään kuntoon.

#### 14. Lisäehdot

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli tätä vuokrasopimusta koskeva päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, mikäli jompikumpi sopijapuoli niin vaatii.

Muutoin sopimusehdoissa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

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

Helsingissä \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2017

Helsingissä \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2017

Helsingin kaupunki  
liikuntapalvelukokonaisuus

Talin sulkapallo- ja squashkeskus Oy  
Psta

Tarja Loikkanen  
liikuntajohtaja