
Sopimus Malmin uimahallin pysäköintialueen vuokraamisesta Urheiluhallit Oy:lle

Sopimuskausi

01.01.2019 - 31.12.2024

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen

Urheiluhallit Oy (0115551-4)

Läntinen Brahenkatu 2

00510 Helsinki

Vuokranantaja

Helsingin kaupunki / Kulttuuri ja vapaa-aika / Liikuntapalvelukokonaisuus / Liikuntapaikat (0201256-6)

PL 25400

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Suomi

2. Diaarinumero

HEL xxxx-xxxxxx

3. Kaupungin päätös

Liikuntajohtaja xx.xx.2019,

4. Vuokrakohte ja sen käyttäminen

Helsingin kaupungin 38. kaupunginosassa (Malmi) sijaitsevat, liitekarttaan merkityt, tontit 38075/2 (2 365 m²) ja 38075/3 (2 150 m²). Vuokra-alue on yhteensä 4 515 neliömetriä.

Vuokralaisella on oikeus käyttää aluetta Malmin uimahallia palvelevana autojen

pysäköintialueena.

5. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2019 ja päättyy 31.12.2024 ilman erillistä irtisanomista.

6. Vuokra ja sen maksaminen

Täysimääräinen arvonlisäveroton vuosivuokra on 4 397,61 euroa (vuoden 2018 keski-indeksillä 1948).

Vuokran laskukaava: $4515 \text{ m}^2 \times 1 \text{ €/m}^2 \times 0,05 \times 19,48 = 4 397,61$ euroa.

Vuokra on maksettava vuosittain 5.4 mennessä Helsingin kaupungin taloushallintopalveluiden lähettämää laskua vastaan kaupungin osoittamalle pankkitilille.

Ellei vuokraa tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta viimeistään eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin vahvistaman, voimassa olevan päätöksen mukaan.

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

7. Siirto-oikeus

Liikuntalautakunta on vuokrannut tontin 38075/1 Urheiluhallit Oy:lle 1.1.2012, 70 §, tehdyllä päätöksellä 31.12.2028 saakka. Sopimukseen sisältyy vapaa siirto-oikeus. Tämä pysäköintialueen vuokrasopimus voidaan siirtää ainoastaan em. vuokrasopimuksen siirron yhteydessä tontin 38075/1 uudelle vuokralaiselle.

8. Rakentaminen

Vuokra-alueella tapahtuvasta rakentamisesta vastaa vuokralainen.

Vuokralainen vastaa itse tarvittavien lupien hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista sekä kaikista rakentamiskustannuksista.

Vuokra-alueen rakentamisesta syntyvästä ylijäämämaa-aineksesta vastaa vuokralainen.

9. Hoitovelvollisuus

Pysäköintialueen puhtaanapidosta, puiden istuttamisesta ja hoidosta sekä alueen talvikunnossapidosta vastaa vuokralainen.

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

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan liikuntaviraston antamia, vuokra-alueen hoitoa

koskevia kirjallisia määräyksiä.

10. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus

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.

Vuokralainen voi eri sopimuksella antaa tämän pykälän mukaan vuokralaiselle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi.

11. 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 liikuntapalvelukokonaisuudelle sekä ryhtymään välittömästi alueen puhdistustoimenpiteisiin.

12. Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmus. Vuokralaiselle ilmoitetaan katselmuksesta etukäteen. Samalla ilmoitetaan, onko vuokralaisen tai tämän edustajan läsnäolo katselmuksessa tarpeen. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue rakennuksineen hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

13. Yhdyskuntatekniset laitteet

Vuokralainen on velvollinen kaupungin vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen vuokramaalalle 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.

14. Kunnallistekniikka

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

15. 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 ellei vuokranantajan kanssa toisin ole kirjallisesti sovittu. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen.

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään kaupungille riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toimin-nasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Tarvittaessa vuokra-laisen 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.

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 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 huuto-kaupalla 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 puhdistettuna ja siivottuna jätetty kaupungin vapaaseen hallintaan.

16. Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kirjaamoon nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan sekä yhteyshenkilöitään koskevat muutokset. Ilmoituksessa tulee viitetietoina olla maininta päättäjistä, päätöspäivästä ja sopimuksen diaarinumerosta.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi kaupungille ilmoittamaan osoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty kaupungille viimeksi ilmoitettuun osoitteeseen.

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

17. Sopimussakko

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

18. Vahingonkorvaus

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

19. Mainonta

Vuokralaisen velvollisuus on hankkia kustannuksellaan tarvittavat luvat kilpien, julisteiden tms. kiinnittämiseen vuokra-alueelle.

20. Muuta

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

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

Muutoin sopimusehdoissa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

Allekirjoitukset

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

Liikuntajohtaja
Helsingin kaupunki / Kulttuuri ja vapaa-aika /
Liikuntapalvelukokonaisuus / Liikuntapaikat

Toimitusjohtaja
Urheiluhallit Oy

_____._____.

_____._____.
