

---

## Sopimus pysäköintialueen vuokraamisesta Liikuntahallit Oy:lle

### Sopimuskausi

01.07.2019 - 30.06.2025

### 1. Sopimuksen osapuolet

#### Vuokralainen

**Helsingin liikuntahallit oy (1657167-6)**

c/o Jääkenttäsäätiö Helsingin Jäähalli

00250

Helsinki

#### Vuokranantaja

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

PL 25400

00099

Helsingin kaupunki

### 2. Diaarinumero

HEL xxxx-xxxxxx

### 3. Kaupungin päätös

Päätäjä, päiväys, §

### 4. Vuokrakohte

Helsingin kaupungin 38. kaupunginosassa (Malmi) Longinojalla Talttatie varrella sijaitseva, liitekarttaan merkitty, kiinteistöistä 091-038-0155-0011 ja 091-038-9901-0270 muodostuva 3 324 m<sup>2</sup>:n suuruinen osa asemakaavan (nro 10850) mukaisesta pysäköintitontista (38155/19).

---

---

Vuokra-alueella sijaitsee tontille 38155/17 rakennettua jäähallia palveleva autojen pysäköintialue.

## 5. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.7.2019 ja päättyy 30.6.2025 ilman erillistä irtisanomista.

## 6. Vuokra ja sen maksaminen

Arvonlisäveroton vuosivuokra on 3 237,58 euroa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokran laskukaava

- Pysäköintialueen pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin " lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 1 euron suuruista neliömetrihintaa
- Alueen suuruus on yhteensä 3 324 m<sup>2</sup>
- Täysimääräinen vuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta
- Laskukaava: 1 €/m<sup>2</sup> x 3 324 m<sup>2</sup> x 0,05 x 19,48 = 3 237,58 €.

Vuonna 2019 vuokran eräpäivä on 5.9.

1.1.2020 alkaen vuokrat on maksettava vuosittain 5.7 mennessä.

Vuokrat maksetaan Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun lähettämää laskua vastaan määräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään 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.

## 7. Siirto-oikeus

Liikuntalautakunta on vuokrannut tontin 38155 / 17 Helsingin Ice Sport Center Oy:lle 3.5.2005 § 103 tehdyllä päätöksellä 31.12.2030 saakka. Helsingin Ice Sport Center Oy on 31.12.2013 fuusioitunut Helsingin Liikuntahallit Oy:öön. Sopimukseen sisältyy vapaa siirto-oikeus.

Tämä pysäköintialueen vuokrasopimus voidaan siirtää ainoastaan em. vuokrasopimuksen siirron yhteydessä tontin 38155 / 17 uudelle vuokralaiselle.

## 8. Rakentaminen

Vuokra-alueella tapahtuvasta rakentamisesta vastaa vuokralainen.

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

Vuokralainen vastaa itse tarvittavien lupien hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista sekä

---

---

kaikista rakentamiskustannuksista.

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.

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 vuokranantajan antamia, vuokra-alueen hoitoa koskevia kirjallisia määräyksiä.

## 10. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtana 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 vuokranantajalle sekä ryhtymään välittömästi alueen puhdistustoimenpiteisiin

## 12. Katselmuksset

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 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.

### 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 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.

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 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 puhdistettuna ja siivottuna jätetty kaupungin vapaaseen hallintaan.

## 16. Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää Helsingin kaupungin kirjaamoon tai 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.

## 17. Sopimussakko

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään kymmentätuhatta (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

Muutoin sopimusehdoissa 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 vuokrasopimusrekistereihin ja laskutusta varten vastaavat tiedot luovutetaan Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun laskutusosaston käyttöön.

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.

### **Allekirjoitukset**

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

---

Sopimusluonnos EI ALLEKIRJOITETA  
Liikuntajohtaja  
Helsingin kaupunki / Kulttuuri ja vapaa-aika /  
Liikunta / Liikuntapaikat

\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_

---

Sopimusluonnos EI ALLEKIRJOITETA  
Toimitusjohtaja  
Helsingin liikuntahallit oy

\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_

---

---

**Liitteet**

[1] Kartta, Malmin jäähalli, Pysäköintialue\_(PDFA).pdf

---