



Sopimus MAA-ALUEEN VUOKRASOPIMUS		Sopimusnumero 2016-
Päätöksentekijä/päätös, johon sopimus perustuu Liikuntalautakunta (pvm, §) Kaupunginhallitus (pvm, §) Liikuntalautakunta (pvm, §)	Hakemuksen päiväys 21.10.2016	Diaaritunnus HEL 2016-011672

1. VUOKRANANTAJA

Nimi HELSINGIN KAUPUNKI LIIKUNTALAUTAKUNTA
Y-tunnus 0201256-6
Postiosoite ja toimipaikka PL 4800, 00099 Helsingin kaupunki
Käyntiosoite Paavo Nurmen kuja 1 C, 00250 Helsinki
Yhteystiedot sopimuskauden alkaessa kenttäpäällikkö Juha Leoni
Yhteystiedot (09) 310 87503, 040 3341892, juha.leoni@hel.fi

2. VUOKRALAINEN

Nimi Malmin Palloseura Ry perustettavan yhtiön (Mosan Jalkapalloareena Oy:n) nimiin
Y-Tunnus 0922881-0
Postiosoite ja -toimipaikka Lyhtytie 24 a, 00750 Helsinki
Laskutusosoite (jos eri kuin postiosoite)
Yhteyshenkilöt sopimuskauden alkaessa projektipäällikkö, hallituksen jäsen Ville Arima varapuheenjohtaja Jukka Airaksinen
Yhteystiedot 050 346 2476, ville.arima@gmail.com 0400 542 693, jairaksinen@kolumbus.fi

3. SOPIMUSKOHDTE

Sopimuskohte Tapanilan urheilukentällä sijaitseva nurmikenttäalue	Käyttötarkoitus Liikuntatoiminta	Kaupunginosa 39. Tapaninkylä
Osoite Moisiontie 1, 00730 Helsinki	Kohdeluokka/-alka Maa-alue/ jalkapallo	Sijainti/ kiinteistökartta 684501/683501
Hallinta-alueen vuokratunnus Y-3139-00001	Muuta sopimuskohteesta Kiinteistötunnus 91-39-9904-5, vuokra-alueen koko 21 196 m ²	LIITTEET 1 kappale Vuokra-aluekartta

4. SOPIMUSAIKA, IRTISANOMINEN

Alkaa XX.XX.2017	Päätyy 31.12.2032	Irtisanominen Vuokrasopimus päätty ilman erillistä irtisanomista sovittuna päättymispäivänä.
----------------------------	-----------------------------	--

5. VUOKRA, MAKSAMINEN, TARKISTAMINEN

Vuokra, maksaminen, tarkistaminen Ks. täsmennys, sivu 2/kohta 10	Eräpäivä vuosittain kts. sivu 2/kohta 10	Maksuerät 2/vuosi	Alv-kanta 0 %
--	--	-----------------------------	-------------------------

6. VAKUUS

Vakuuden arvo 4 000,00	Vakuuden kuvaus, toimittaminen Ks. täsmennys, sivu 3/kohta 15
---	---

7. ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralle anto-oikeutensa perustuu sekä rajoittavatko sitä jotkut seikat. Vuokrauksessa noudatetaan muutoin sitä mitä erikseen sivuilla 2-4 on sopimussuhteesta todettu. Tätä sopimuskappaletta on laadittu kaksi yhtä pitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Palkka ja aika Helsinki, .päivänä .kuuta 2017	Palkka ja aika Helsinki, .päivänä .kuuta 2017
Vuokranantajan edustajan allekirjoitus ja nimenselvennys Helsingin kaupungin liikuntavirasto/ Ulkoliikuntapalvelut	Vuokralaisen edustajan allekirjoitus ja nimenselvennys Malmin Palloseura Ry perustettavan yhtiön nimissä
osastopäällikkö Stefan Fröberg	vuokralaisen edustaja

ALLEKIRJOITETUN SOPIMUKSEN JAKELU

Alkuperäiskappale Arkisto / Vuokralainen	Kopio	HALL/ Tekninen yksikkö Vuokrarekisterin ylläpitäjä	ULKO Hallinto / Yhteyshenkilö	Muut sopimukseen liittyvät toimeksillannot Vuokralaskutus: Talpa/laskutuspyyntö
--	--------------	--	---	---

Postiosoite
PL 4800
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
liikuntavirasto@hel.fi

Käyntiosoite
Paavo Nurmen kuja 1
00250 Helsinki
www.hel.fi/liikunta

Puhelin
+358 9 310 8771

Y-tunnus
0201256-6
Alv.nro
FI02012566



Maa-aluevuokraus YLEISET EHDOT	Sopimuskohdat 8 - 13 (27)	Sopimusnumero 2016-
--	-------------------------------------	-------------------------------

8. VUOKRAKOHDE, KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokrakohde on pinta-alaltaan 21 196 neliömetrin maa-alue. Varsinainen vuokra-alue koostuu 9 300 m²:n kenttäalueesta ja 431 m²:n asemakaavassa osoitetusta pysäköintialueesta. Ylläpitoalue on 11 465 m². Vuokrakohde on Helsingin kaupungin 39. Tapaninkylän kaupunginosassa sijaitsevan Tapanilan urheilukentän nurmikenttäalue. Vuokra-aluetta käytetään liikuntatoimintaan. Vuokralaisella on mahdollisuus rakentaa huoltorakennus kaavassa osoitetulle ja liitekarttaan merkitylle rakennusalan osalle kaavan salliman rakennusoikeuden rajoissa. Kaava sallii 350 k-m²:n suuruisen rakennuksen. Mahdollisen huoltorakennuksen rakentamisesta vastaa vuokralainen. Rakennuksen toteutuessa siitä laaditaan erillinen sopimus. Vuokralaisella on mahdollisuus rakentaa tekonurmikentän ympärille 2-ratainen juoksurata, jonka kustannukset tuliaan huomioimaan erikseen sovittavasti tulevaisuudessa maa-alueen vuokrissa.

9. VUOKRAKOHTEEN KUNTO, LUOVUTUS, KÄYTTÖ

Vuokrakohde luovutetaan vuokralaiselle sopimushetken mukaisessa nykykunnossa. Vuokralainen vastaa kaikista toimintansa aiheuttamista kustannuksista ja huolehtii itse kustannuksellaan alueen sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon sekä hankkii kaikki toimintansa edellyttämät viranomaisluvut. Vuokralaisella on oikeus rakentaa vuokra-alueelle jalkapallon tekonurmikenttä ja harjoittaa alueella liikuntatoimintaa. Vuokralaisen tulee asentaa kentälle tekonurmipinnoite vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien. Mikäli vuokralainen laiminlyö edellä määrätyn rakentamisvelvollisuutensa, vuokrasopimus päättyy vuoden kuluttua vuokrasopimuksen alkamisesta ilman eri irtisanomista. Vuokralaisen tulee veloituksetta varata arkipäivisin kello 8.00 – 16.00 välisenä aikana koululaisten päiväkäytölle ajat vuosittain keväällä huhtikuun alusta toukokuun loppuun sekä syksyllä elokuun puolivälistä lokakuun puoliväliin asti sekä sitouduttava varaamaan veloituksetta 5,5 tuntia viikossa yleisövuoroille.

10. VUOKRA, MAKSAMINEN, TARKISTAMINEN

Täysimääräinen vuosivuokra vuonna 2016 (vuoden 2015 keski-indeksillä 19,06) on 9 273,60 euroa (alv. 0%). Perusvuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta. Vuokran laskukaava: $9731 \text{ m}^2 \times 1,00 \text{ €}19,06 \text{ m}^2 \times 5$ Tammikuun 1. päivästä 2018 lukien täysimääräinen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu on 100 siten, että perusvuosivuokra on 486,55 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. Vuoden 2017 vuokran eräpäivä on 5.10. Vuokra on 1.1.2018 lukien maksettava vuosittain kahdessa yhtä suuressa eräpäivästä. Eräpäivät ovat 5.3. ja 5.10. Vuokrat tulee maksaa eräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille viitenumeroa käyttäen. Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan eräntyneille erille 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.

11. KÄYTTÖMAKSUT

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

12. MUUT MAKSUT

Vuokralainen on velvollinen maksamaan veden ja jäteveden, kaukolämmön ja sähkön liittymismaksut kulloinkin voimassa olevien taksojen mukaisesti.

13. SIIRTO-OIKEUS

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Etelä-Suomen maanmittaustoimistolta maakaaren 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 Etelä-Suomen maanmittaustoimiston kirjaamaan vuokraoikeuden siirtoon saakka sekä kirjaamiseen mennessä eräntyvien sopimusvelvoitteiden suorittamisesta. Vuokranantajalla on oikeus vuokraoikeuden siirrosta huolimatta saada ja hakea mahdollisesti maksamatta olevat vuokrasaavatavansa pantatusta vuokraoikeudesta ja vuokralaiselle kuuluvista rakennuksista. Vuokra-alueella olevien rakenteiden omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.



Maa-aluevuokraus YLEISET EHDOT	Sopimuskohdat 14 - 21 (27)	Sopimusnumero 2016-
---	---	--------------------------------------

14. ALIVUOKRAUS

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

15. VAKUUS

Vakuudeksi vuokrasuhteesta aiheutuvien velvoitteidensa täyttämiseksi vuokralainen antaa kaupungille 4 000 euron suuruinen 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 liikuntavirastolle ennen sopimuksen allekirjoittamista.

16. RAKENTAMINEN

Vuokralainen vastaa itse kustannuksellaan tekonurmikentän ja niihin liittyvien rakenteiden rakentamista varten tarvittavien lupien hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista sekä kaikista rakentamiskustannuksista. Alueelle rakennettavien rakenteiden piirustukset sekä ympäristösuunnitelmat on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä liikuntaviraston hyväksyttäväksi. Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan vuokra-alueella tarvittavien johtojen rakentamisesta sekä siellä olevien ja sinne vuokralaisen toimista rakennettavien rakenteiden, laitteiden ja johtojen huolto- sekä ylläpitokustannuksista sekä mahdollisista siirtokustannuksista. Vuokralaisen tulee ennen rakennustöiden aloittamista esittää suunnitelma liikuntavirastolle kumirouheen keräämisestä rakennesuunnitelman yhteydessä. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kenttäalueen aitaamisesta, mikäli katsoo sen tarpeelliseksi.

17. KUNNOSSAPITO- JA HOITOVOLLLISUUS

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja sillä olevat rakenteet ja laitteet sekä ojituksen sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä ja siistissä kunnossa sekä noudattamaan liikuntaviraston ulkoliikuntapalvelut niiden hoidosta antamia kirjallisia määräyksiä. Vuokralainen vastaa kenttäalueen ja sen välittömässä läheisyydessä olevan alueen siisteydestä. Liikuntaviraston ulkoliikuntapalvelut tekee vuosittain tarkastuskatselmuksia vuokra-alueella.

18. MAINONTA

Vuokra-alueelle tai sitä ympäröiviin aitoihin ei ilman liikuntaviraston ulkoliikuntapalveluiden lupaa saa tavanomaisten ohjauksilpien tai vastaavien opasteiden ja kilpailutapahtumien julkistamisen lisäksi kiinnittää tai pystyttää muita mainoksia kuin kentän nimen ja tunnuksen. Liikuntaviraston ulkoliikuntapalvelut on vuokralaisen hakemuksen perusteella oikeus myöntää lupa mainosten sijoittamiseen alueelle korvauksetta.

19. 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.

20. 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 kuukauden kuluttua irtisanomisesta luovutettava sitä varten tarvittava ala. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla tekonurmikenttä sijaitsee. Kaupunki korvaa vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan. Vuokralainen on velvollinen kaupungin niin vaatiessa varaamaan vuokra-alueelta tilan muuntamoa varten.

21. VUOKRANANTAJAN ILMOITUS MAAPERÄN PUHTAUDESTA

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



Maa-aluevuokraus YLEISET EHDOT	Sopimuskohdat 22 - 27 (27)	Sopimusnumero 2016-
---	---	--------------------------------------

22. 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.

23. VUOKRASUHTeen PÄÄTTYESSÄ

Tekonurmikenttä jää vuokra-ajan päättyessä korvauksetta kaupungille, mikäli kaupunki katsoo, että edellä mainitut rakenteet ovat edelleen käyttökelpoisia. Muussa tapauksessa vuokralainen on velvollinen purkamaan ja viemään pois tekonurmen ja muut vuokra-alueelle rakentamansa rakenteet ja laitteet perustuksineen sekä kunnostamaan kentän hiekkapintaiseksi jalkapallokentäksi. Mikäli kentän pinnoitetta ei ole uusittu ennen kuin kymmenen vuotta on kulunut vuokra-ajan alkamisesta, päättyy vuokrasopimus ilman eri irtisanomista, kun kymmenen vuotta on kulunut vuokra-ajan alkamisesta. Mikäli vuokralainen yhdeksän vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta esittää liikuntaviraston hyväksymän arvioitsijan lausunnon, että pinnoite kestää vuokra-ajan loppuun asti, ei pinnoitetta tarvitse uusida. Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättymiseen mennessä poistaa vuokra-alueelta vuokralaisen irtain omaisuus sekä puhdistaa vuokra-alue liikuntaviraston ulkoliikuntapalveluiden hyväksymään kuntoon. Mikäli vuokra-alueella ei ole tyhjennetty yhden kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Alueen tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä maanvuokraa vastaava korvaus alueen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokralaiselta. Alueella on suoritettava tarkastuskatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen liikuntaviraston ulkoliikuntapalveluiden kanssa.

24. UUELLEEN VUOKRAUS

Tämä vuokrasopimus koskee vuokranantajan puolelta ajankohtaa XX.XX.2017 - 31.12.2032. Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen tarkoitukseen. Jos vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, tämän on kirjallisesti ilmoitettava siitä vuokranantajalle viimeistään yhtä vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä mainitun oikeuden menettämisen uhalla.

25. ILMOITUKSET

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitetaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää postitse osoitteella Helsingin kaupungin liikuntavirasto/Ulkoliikuntapalvelut, PL 4860, 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 liikuntavirastolle ilmoittamaan osoitteeseen. Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle kaupungin noudattamien yleisten periaatteiden mukaisesti.

26. VAHINGONKORVAUS

Vuokralainen tai vuokranantaja ovat velvollisia korvaamaan toiselle osapuolelle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

27. MUUTA

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä. Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, mikäli jompikumpi sopijapuolista niin vaatii.