

---

## **Maanvuokrasopimus, Suutarila / Tapulikaupunki, Mosan Jalkapallokenttä Oy 2020- 2035**

### **1. Sopimuksen osapuolet**

#### **Toimittajat**

**Mosan Jalkapallokenttä Oy (2305900-5)**

Lyhtytie 24 B

00750

Helsinki

#### **Tilaaajat**

**Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus /**

**Ulkoilupalvelut (0201256-6)**

PL 25400

00099

Helsingin kaupunki

### **2. Sopimus- / Diaarinumero**

HEL 2020-002823

### **3. Kaupungin päätös**

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta xx.xx.2020, xx §

### **4. Vuokrahohde**

Vuokra-alue käsittää Helsingin kaupungin 40. kaupunginosassa (Suutarila, Tapulikaupunki), kiinteistössä nro. 091-429-0006-0371, osoitteessa Moisiantie 5, 00730 Helsinki, sijaitsevan 10 655 m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alueen.

---

---

Vuokra-alue on merkitty sopimuksen liitteenä olevaan karttaan.

Vuokra-alue koostuu 6990 m<sup>2</sup>:n kenttäalueesta (Moisionkenttä), 735 m<sup>2</sup>:n pysäköintialueesta ja 2911 m<sup>2</sup>:n suuruisesta ylläpitoalueesta. Vuokra-alueella sijaitsee vuokralaisen rakentama tekonurmipintainen jalkapallokenttä sekä Helsingin kaupungin omistama avopuku-/laitesuoja.

## 5. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokrakohde luovutetaan sopimushetken mukaisessa nykykunnossa. Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokra-aluetta liikuntatoimintaan.

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan alueen sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon sekä hankkii itse kaikki toimintansa edellyttämät viranomaisluvut.

Pysäköintiin varatulla alueella tulee olla vähintään 30 autopaikkaa.

Aluetta ei saa aidata niin, että yleinen jalankulku alueella estyy,

Vuokralaisen tulee veloituksetta varata arkipäiväisin 8.00-16.00 välisenä aikana koululaisten päiväkäytölle ajat vuosittain keväällä huhtikuun puolesta välistä toukokuun loppuun sekä syksyllä elokuun puolivälistä lokakuun puoliväliin saakka.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohdetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

## 6. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa xx.xx. ja päättyy 31.12.2035 ilman erillistä irtisanomista.

## 7. Vuokra ja sen maksaminen

Perittävä arvonlisäveroton vuosivuokra on 8 399,40 euroa.

Perittävän vuokran laskukaavat:

Rakennusten osalta (19 m<sup>2</sup>):

- Rakennuksen neliövuokraksi on määritelty 7 €/m<sup>2</sup>/kk.
- Rakennuksen ala on noin 38 m<sup>2</sup>, josta puolet on sisätiloja ja puolet katosta.
- Rakennuksen sisätilallisen alan vuokrasta peritään, 50 % niin kauan kuin rakennusta käytetään liikuntatoimintaan tai sitä välittömästi tukevaan toimintaan.
- Laskukaava: 19 m<sup>2</sup> x 7 €/m<sup>2</sup>/kk x 12 kk x 0,5 = 798,00 euroa.

Kenttäalueen (6 990 m<sup>2</sup>) ja pysäköintialueen (735 m<sup>2</sup>) osalta:

- Maa-alueen pääoma-arvona pidetään virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa yhden (1) euron suuruista neliömetrivuokraa.
  - Täysimääräinen vuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta.
  - Vuoden 2019 elinkustannusindeksin pistelukujen keskiarvo on 1968.
-

---

- Laskukaava:  $(6990 \text{ m}^2 + 735 \text{ m}^2) \times 1 \text{ €/m}^2 \times 0,05 \times 19,68 = 7\,601,40$  euroa.

Muu vuokra-alue on ylläpitoaluetta, josta ei peritä vuokraa.

Tammikuun 1. päivästä 2021 lukien maa-alueen täysimääräinen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 = 100 siten, että perusvuosivuokra on 386,30 euroa sekä sitä vastaava perusindeksi on 100 ja, että kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Mikäli pisteluku on alempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Vuokrat maksetaan kaupungin osoittamalle pankkitilille määräpäivään mennessä viitenumeroa käyttäen Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun toimittaman laskutuksen mukaisesti.

Vuokra ajalta xx.xx.2020 - 31.12.2020 on xx euroa ja se eräänny maksettavaksi 5.11.

1.1.2021 alkaen vuokra on maksettava vuosittain kahdessa yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 5.3. ja 5.8.

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

## 8. Muut maksut

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

## 9. Käyttömaksut

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

## 10. Siirto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle.

Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren (540/1995) mukaisesti.

Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa vuokranantajalle jäljennös luovutuskirjasta tai muun saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite ja muut omat yhteystietonsa.

Myös entinen vuokralainen vastaa vuokraehtojen noudattamisesta Maanmittauslaitoksen kirjaamaan vuokraoikeuden siirtoon saakka sekä kirjaamiseen mennessä eräännyvien

---

---

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

## 11. Alivuokraus

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

## 12. Vakuus

Vakuudeksi vuokrasuhteesta aiheutuvien velvoitteidensa täyttämistä vuokralainen antaa kaupungille 4 000 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 omavelkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus.

Vakuus tulee antaa vuokranantajalle ennen sopimuksen allekirjoittamista. Vakuus tulee osoittaa: Helsingin kaupunki, Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, Liikuntapalvelukokonaisuus, Liikuntapaikat -palvelu.

## 13. Rakentaminen

Vuokralainen vastaa itse kustannuksellaan tekonurmikentän ja siihen liittyvien rakenteiden rakentamista varten tarvittavien lupien hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista sekä kaikista rakentamiskustannuksista.

Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan vuokra-alueella tarvittavien johtojen rakentamisesta sekä siellä olevien rakenteiden, laitteiden ja johtojen huolto- sekä ylläpitokustannuksista sekä mahdollisista siirtokustannuksista.

Alue on osittain aidattu. Tarvittavien lisäaitojen rakentamisesta vastaa vuokralainen kustannuksellaan.

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

Alueella ei saa tehdä maankaivutöitä ilman asianomaisten viranomaisten lupaa.

Alueelta ei saa kuljettaa pois ilman vuokranantajan lupaa ruokamultaa, turvetta, savea, hiekkaa eikä muita maalajeja.

## 14. Hoito- ja kunnossapitovelvollisuus

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakennukset ja muut

---

---

rakenteet sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan niiden hoidosta antamia määräyksiä.

Vuokralainen vastaa kenttä- ja pysäköintialueen sekä niiden välittömässä läheisyydessä olevan ylläpitoalueen siisteydestä.

Vuokra-alue tulee pitää kunnostettuna niin, ettei siitä aiheudu vaaraa pelaajille. Vuokralaisen on huolehdittava siitä, että kumirouhe ei ajaudu vuokra-alueen ulkopuolelle. Kentän ulkopuolelle ajautunut kumirouhe on kerättävä viipymättä pois.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan alueella olevan avopuku- ja laitesuojan sekä alueella olevien ja sinne vuokralaisen toimesta rakennettavein aitojen hoidosta ja kunnossapidosta.

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä rakennusvalvonnan luvatta kaataa. Vuokralainen on velvollinen tarkkailemaan puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin vahingonvaaran torjumiseksi.

Vuokralaisen tulee sopia vuokranantajan kanssa alueelta aurattavalle lumelle sopiva läjityspaikka, josta kumirouhe ei pääse leviämään ympäristöön.

## 15. Mainonta

Vuokra-alueelle tai sitä ympäröiviin aitoihin ei ilman vuokranantajan lupaa saa tavanomaisten ohjauksilpien tai vastaavien opasteiden ja kilpailutapahtumien julkistamisen lisäksi kiinnittää tai pystyttää muita mainoksia kuin kentän nimen ja tunnuksen.

## 16. Katu, tiet

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.

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

## 17. Katselmukset

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteessa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia.

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, hyvässä ajoin etukäteen ilmoitettuaan. Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko vuokratut tilat asianmukaisessa kunnossa ja onko tämän sopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokralainen on velvollinen noudattamaan.

Katselmuksesta laaditaan toimituskirja, jonka perusteella vuokranantaja päättää, onko aihetta

---

---

muistutuksiin ja missä ajassa puutteellisuudet on korjattava. Tämä päätös on annettava vuokralaiselle tiedoksi.

## 18. 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 tekonurmikenttä sijaitsee.

Kaupunki korvaa vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

Vuokralainen on velvollinen kaupungin niin vaatiessa varaamaan vuokra-alueelta tilan muuntamoa varten.

## 19. Vuokra-ajan 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.

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättymiseen mennessä poistaa vuokralaisen irtain omaisuus sekä puhdistaa vuokra-alue vuokranantajan hyväksymään kuntoon.

Mikäli vuokra-aluetta 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 tehtävä tarkastuskatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan kanssa.

## 20. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää postitse osoitteella Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuus/ Liikuntapaikat-palvelu, PL 25400, 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 vuokranantajalle ilmoittamaan osoitteeseen.

---

---

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

## 21. Sopimussakko

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen joilla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 20 000 euroa.

## 22. Vahingonkorvaus

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

## 23. Muuta

Muutoin sopimussuhteessa 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 taloushallintopalveluiden laskutusosaston käyttöön.

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikeusvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät muuten voi ratkaista tai mikäli jompikumpi sopijaosapuoli niin vaatii, jätetään Helsingin käräjäoikeuden käsiteltäviksi.

## Allekirjoitukset

---

SOPIMUSLUONNOS  
Liikuntajohtaja  
Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan  
toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus /  
Ulkoilupalvelut

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

---

SOPIMUSLUONNOS  
Mosan Jalkapallokenttä Oy

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