



SONERA STADIUM POHJOISPÄÄN PUKUTILOJEN VUOKRAUS
TÖÖLÖN PALLOKENTÄN TALVI- JA KESÄKAUDEN HOITOSOPIMUS

Sopimuksen osapuoli

Helsingin kaupungin liikuntavirasto
Ulkoliikuntaosasto
PL 4860, Paavo Nurmen kuja 1C
00099 Helsingin kaupunki
Puhelin (09) 310 87902
y-tunnus 0201256-6

Sopimuksen osapuoli, jäljempänä vuokralainen

Helsinki Stadion Management Oy
Urheilukatu 5
00250 Helsinki
Puhelin (09) 74216701
Ly 1544014-8

Sopimus kattaa osoitteessa Urheilukatu 5 sijaitsevan Sonera Stadiumin pohjoispään pukuhuonetilat oheistiloihin sekä hoitosopimus Töölön pallokentät 6,7, Sonera Stadiumin, kentän numero 5 (Sahara) ja niitä ympäröivät alueet.

1. Vuokra kohteen luovutus ja käyttö

Kohde luovutetaan siinä kunnossa, kuin se on luovutushetkellä. Vuokralainen palauttaa sen luovutusta vastaavassa kunnossa, pois lukien normaalista käytöstä mahdollisesti aiheutuneet kulumiset.

Vuokraajalla on oikeus käyttää kohdetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

Sopimuksen tarkoituksen mukaisesti vuokralainen harjoittaa tiloissa vastaavaa toimintaa kuin vuokranantaja vuokra-ajan ulkopuolisena aikana.

Vuokranantaja osoittaa kentän hoitoon tarvittavalle kalustolle tarvittavan sijoituspaikan. Vuokralainen velvoitetaan laatimaan kaluston sijoittamiseksi liikuntaviraston hyväksymä suunnitelma, jos kaluston sijoitte-



lua muutetaan oleellisesti. Vuokrauksen mukana tuleva kalusto on liitteenä 1.

Vuokrakohdetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

2. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 15.11. ja päättyy 15.4., vuosina 2014–15, 2015–16 ja 2016–17. Sopimus päättyy 14.11.2017.

3. Vuokraus

Sopimuksessa osapuolet sitoutuvat hoitamaan ja valvomaan sekä vastaamaan asiakaspalvelusta Töölön pallokentällä. Vastuu on liikuntavirastolla 16.4–14.11. välisenä aikana ja Helsinki Stadion Managementilla 15.11.–15.4. välisenä aikana kunakin sopimus vuonna. Palvelujen vastavuoroisuudella sopimuksen osapuolet eivät sitoudu taloudelliseen korvaukseen toisiaan kohtaan.

4. Muut korvaukset ja käyttömaksut

Sopimukseen sisältyvät:

lämpö	(x)
jätehuolto	(x)
vesi	(x)
kiinteistön huolto	(x)
sähkö	(x)
vartiointi	(x)

Vuokralainen hoitaa vuokra-aikansa osalta:

ulkoalueiden puhtaanapito	(vuokralainen)
vuokra-alueen puhtaanapito	(vuokralainen)
kaasu	(ei)

Edellä vuokraan kuuluviksi merkityillä etuuksilla tarkoitetaan normaalin toiminnan suuruista kulutusta.

Vuokralainen hoitaa jätteet alueen jätteiden lajitteluastioihin.

Vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää pukuhuonetilat ja niiden edustan lähiympäristöineen liikuntaviraston tarkemmin määäämässä laajuudessa.



5. Siirto-oikeus ja alivuokraus

Kummallakaan osapuolella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle. Kohdetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

6. Vakuus

Vakuutta ei tässä sopimuksessa vaadita.

7. Vuokratun kohteen hoito

Vuokralainen vastaa ja huolehtii kustannuksellaan toimintansa edellyttämistä muutos- ja parannustoista vuokrakohteessa sekä siellä olevien sekä sinne mahdollisesti hankkimiensa toimintansa edellyttämien kalusteiden, laitteiden ja koneiden huollosta ja kunnossapidosta ja uusimisesta sekä niiden käytöstä aiheutuvista kustannuksista.

Muutos- ja korjaustöitä vuokratuissa tiloissa ei saa tehdä ilman liikuntaviraston lupaa. Vuokratiloihin vuokralaisen toimesta tehdyt muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyväksi, ellei erikseen toisin ole sovittu. Vuokralainen sitoutuu vuokraajan päätyttyä poistamaan kaikki asentamansa kiinteät laitteet, mikäli vuokranantaja sitä edellyttää sekä puhdistamaan vuokratilan liikuntaviraston hyväksymään kuntoon.

Vuokralainen huolehtii vuokra-ajaltaan kustannuksellaan vuokrattujen tilojen hoidosta, kunnossapidosta ja ylläpidosta sekä tarvittavista korjauksista.

Vuokralainen on velvollinen pitämään alueet hyvässä ja siistissä kunnossa vuokra-aikanaan.

8. Katselmus

Liikuntavirastolla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokratilojen katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, etukäteen ilmoitettuaan.

Katselmuksessa, jossa vuokralaisen edustajan tulee olla saapuvilla, tarkastetaan, ovatko vuokratut tilat ja kalusto asianmukaisessa kunnossa ja onko tämän sopimuksen määräyksiä noudatettu.

Katselmuksesta laaditaan toimituskirja, jonka perusteella liikuntavirasto päättää, onko aihetta muistutuksiin ja missä ajassa puutteellisuudet on korjattava. Tämä päätös on annettava vuokralaiselle tiedoksi.



9. Mainonta ja tiedotus

Vuokralainen ei saa ilman liikuntavirasto lupaa kiinnittää kilpiä, julisteita, antennejä tms. ulkoseiniin tai muualle kiinteistön alueelle.

10. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevissa vuokratiloissa noudattamaan niitä erityismääräyksiä, joita osastopäällikkö tai hänen valtuuttamansa järjestyksen tai tämän sopimuksen voimassa pitämiseksi ehkä antaa sekä muutoinkin noudattamaan, mitä kiinteistössä terveellisuuden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös muut hänen luvallaan oleskelevat noudattavat, mitä edellä on sanottu.

11. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokra-ajan päättyttyä ovat vuokratilat ja kaupungin omistama kalusto palautettava hyvässä kunnossa kaupungin hallintaan, pois lukien normaalista käytöstä mahdollisesti aiheutuva kuluminen.

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen viemään pois omistamansa kalusteet sekä muun vuokratilassa olevan omaisuutensa, ellei vuokranantajan kanssa toisin ole kirjallisesti sovittu. Vuokralainen on samoin velvollinen saattamaan vuokra-alueen samantaiseen kuntoon kun se oli vuokra-ajan alkaessa.

Vuokra-alueella on suoritettava tarkastuskatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen liikuntaviraston kanssa.

Mikäli vuokralainen ei kahden viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole korjannut tarkastuskatselmuksessa mahdollisesti havaittuja vuokralaisen toiminnasta aiheutuneita puutteellisuuksia, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

12. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti liikuntaviraston kirjaamoon 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 osoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty liikuntavirastolle viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

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

13. Erikseen sovittu

Talvikaudella (15.11. – 15.4.) pukuhuoneiden tulee olla vähintään avoinna arkisin klo 8.00 – 22.00 ja viikonloppuisin klo 8.00 – 22.00, pois lukien itsenäisyyspäivä, jouluaatto- ja -päivä, uuden vuoden aatto- ja päivä.

Pukutilojen ja oheistilojen vuokrauksessa ns. liikuntapaikkamestarin työtila jää talvivarastoksi liikuntaviraston hallintaan.

Vuokrauksessa on otettu huomiin pallokenttä 6: talvihuoltotoimenpiteet, lumiauraus tarvittaessa ja keinonurmen harjaus 3 kertaa viikossa. Vastavuoroisesti liikuntavirasto vastaa Töölön pallokentän kenttien, 5 ja 7 sekä Sonera kesän hoitotoimenpiteistä ajalla 16.4.–14.11. välisenä aikana. Hoitotoimenpiteillä tarkoitetaan normaalia, kentän pinnan saatamista siihen kuntoon, että se on käyttäjille turvallinen ja tapahtuman luonteen mukaisesti käytössä.

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkeiden tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokratuilla tiloille aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.

Vuokralaisen toiminnasta ei saa aiheutua haittaa tai häiriötä Töölön pallokentän muulle käytölle.

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä eikä laitteisiin tai tavaroihin kohdistuvasta ilkeistä, katoamisesta tai muusta sellaisesta.

Mahdollisten juoma-automaattien sijoittamisesta on sovittava erikseen liikuntaviraston kanssa.

Vuokralaisella ei ole oikeutta asentaa vuokrattuihin tiloihin minkäänlaisia peliautomaatteja eikä levy- tai muita soittimia ilman liikuntaviraston lupaa.



Jos vuokralainen laiminlyö kohdassa 8 mainitun katselmuksen perusteella määrättyjen korjausten suorittamisen määräajassa tai rikkoo muutoin tämän sopimuksen ehtoja, vuokrasopimus päättyy heti, jos liikuntavirasto niin vaatii.

Jos vuokranantaja laiminlyö tämän sopimuksen ehtoja tai toiminnallaan tuottaa tämän sopimuksen tarkoituksen vastaista vuokralaisen toimintaan tai talouteen vaikuttavaa haittaa, pyritään asia ratkaisemaan ensisijaisesti sopimalla.

14. Muuta

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvien osien liikehuoneiston vuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

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

Tätä sopimusta tai sen liitesopimuksia koskevat erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät muuten voi ratkaista, jätetään Helsingin käräjäoikeuden käsiteltäviksi.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Helsingissä päivänäkuuta 2014

LIIKUNTAVIRASTO

HELSINKI STADION
MANAGMENT OY

Stefan Fröberg
osastopäällikkö

Aki Riihilahti
toimitusjohtaja