

Vuokranantaja

Vantaan kaupunki / Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala / Yrityspalvelut, Kielotie 28, 01300 Vantaa

Yhteyshenkilö: Sopimusneuvottelut Armi Vähä-Piikkio puh. 040 7337447

Vuokramies

G-Trading Oy (y-tunnus 2081637-3)

Pohjankuja 5 a, 01260 Vantaa

Vuokra-alue

Karttaliitteen osoittama yhteensä noin 7 300 m²:n suuruinen maa-alue Vantaan kaupungin omistamista kiinteistöistä 92-421-5-32, 92-421-5-33, 92-421-5-34, 92-421-5-35 ja 92-421-5-660. Vuokra-alue rajoittuu etelässä olemassa olevaan kevyenliikenteen raittiin.

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Alue vuokrataan salibandyhallin ja siihen liittyvän pysäköintialueen rakentamista ja ylläpitoa varten.

Vuokrasopimuksen ehdot:

1. Vuokra-aika

1.1 Vuokra-aika on 15 vuotta X.X.2015 alkaen.

2. Vuokra

2.1 Vuokra on kolmelta ensimmäiseltä kuukaudelta 950€/kk ja seuraavilta kuukausilta 1900€/kk kalenterivuonna 2015. Kolmen ensimmäisen kuukauden vuokran määrää alentavana tekijänä on huomioitu salibandyhallin ja pysäköintialueen arvioitu rakentamisaika.

2.2 Vuodesta 2016 alkaen elinkustannusindeksiin ja kalenterivuoteen sidottu vuosivuokra on 22 800 euroa.

2.3 Edellä mainittu vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusindeksinä pidetään vuoden 2016 tammikuun indeksin pistelukua. Kunkin vuoden vuokra tarkistetaan vuosittain 2017 lähtien pitäen tarkistusindeksinä edellisen vuoden joulukuun indeksilukua. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on pienempi kuin perusindeksi, vuokraa ei alenneta.

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

3. Vuokran maksu

3.1 Vuoden 2015 vuokra tulee maksaa yhdessä erässä vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen Kaupungin erikseen lähettämää laskua vastaan.

3.2 Vuodesta 2016 alkaen vuokra tulee maksaa kultakin vuodelta kahdessa yhtä suuressa erässä puolivuositain etukäteen tammikuun ja heinäkuun aikana Kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan. Vuokramies on velvollinen ilmoittamaan kaupungille välittömästi, mikäli hänen osoitteensa muuttuu.

3.3 Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, Vuokramies on velvollinen maksamaan niille

erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982) mukaisen viivästyskoron. Lisäksi peritään kaupunginhallituksen vahvistama huomautusmaksu.

4. Käyttömaksut

- 4.1 Vuokramies vastaa kustannuksellaan kaikista hallin toiminnasta aiheutuvista käyttömaksuista, kuten esimerkiksi lämpö-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltomaksuista sekä solmii näitä koskevat sopimukset.

5. Kirjaaminen ja kiinnitykset

- 5.1 Kaupunki hakee Vuokramiehen kustannuksella vuokraoikeuden kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.
- 5.2 Vuokramies valtuuttaa Vantaan kaupungin hakemaan tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksin Vuokramiehen lukuun ja kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen Vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja Vuokramiehelle kuuluviin Vuokra-alueella oleviin rakennuksiin suuruudeltaan yhteensä enintään 50 000 euroa.
- 5.3 Samalla Vuokramies määrää, että todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettava panttikirja kirjaamisviranomaisen on luovutettava Kaupungille.

6. Panttaussitoumus

- 6.1 Vuokramies luovuttaa ja panttaa edellä mainitun panttikirjan Kaupungille vakuudeksi vuotuisen vuokramaksun suorittamisesta viivästyskorkoineen ja perimiskuluineen.
- 6.2 Jos Vuokramies jättää tähän vuokrasopimukseen perustuvan vuotuisen vuokramaksun viivästyskorkoineen ja perimiskuluineen maksamatta, Kaupungilla on oikeus Vuokramiestä enempää kuulematta voimassa olevan lain mukaisesti hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

7. Rakentaminen ja Rakentamisvelvollisuus

- 7.1 Vuokra-aluetta ei saa ilman Kaupungin lupaa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen.
- 7.2 Vuokramies saa rakentaa alueelle tämän vuokrasopimuksen ja muiden maankäyttöä sekä rakentamista koskevien säännösten mukaisesti. Vuokramies hankkii itse kaikki Vuokra-alueen rakentamiseen ja Vuokra-alueella tapahtuvassa toiminnassa tarvittavat luvat ja kustantaa lupien edellyttämät toimenpiteet.
- 7.3 Vuokramies on velvollinen rakentamaan Vuokra-alueelle hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset ja rakennuksia palvelevan pysäköintialueen kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta.
- 7.4 Kaupunki voi hakemuksesta pidentää edellä mainittua rakentamisaikaa.

8. Kunnallistekniikka

- 8.1 Vuokramies sitoutuu liittämään Vuokra-alueen ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sekä, mikäli se alueella on mahdollista, myös sadevesiviemäriin.
- 8.2 Vuokramies sitoutuu suorittamaan Vuokra-alueen osalta liittymismaksut viemäriverkostoon liittymisestä vesihuoltolain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti.

- 8.3 Vuokramies sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesijohtoon liittymisajankohtana kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun.
- 8.4 Yleiseen vesi- ja viemärlaitokseen liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä.
- 8.5 Kaupungilla on oikeus sijoittaa Vuokra-alueelle ja Vuokra-alueelle rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa Vuokra-alueelle kadun katuluiskat. Vuokramiehelle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuva suoranainen vahinko. Johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden ja katuluiskien sijoittamisesta ja pitämisestä Vuokra-alueella ja Vuokra-alueelle rakennettavissa rakennuksissa suoritetaan korvaus vain siinä tapauksessa, että ne olennaisesti haittaavat Vuokra-alueen käyttöä.

9. Vuokraoikeuden siirtäminen

- 9.1 Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty.
- 9.2 Vuokramiehellä on kuitenkin oikeus Kaupunkia enempää kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa kuitenkaan luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Uuden vuokramiehen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.
- 9.3 Uuden vuokramiehen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa Kaupungille jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite.
- 9.4 Vuokramies vastaa vuokraehtojen täyttämisestä omalta hallinta-ajaltaan ja lisäksi hallinta-aikansa jälkeiseltäkin ajalta niin kauan, kunnes Maanmittauslaitos on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokramiehen nimiin ja Kaupunki on vastaanottanut uudelta vuokramieheltä kohdassa 13.1 mainitun vakuuden.

10. Salibandyhallin käyttö

- 10.1 Kaupungilla on oikeus käyttää maksutta ja kuluitta halliin suunnitelluista kahdesta sählykentästä ja salibandykentästä yhtä sählykenttää ja yhtä salibandykenttää arkipäivisin kello 8.00-16.00 kaupungin omistamien oppilaitosten, päiväkotien, palvelukeskusten tms. tarpeisiin koko 15 vuoden vuokra-ajan.
- 10.2 Vuokramiehen tulee huolehtia, että edellä mainituilla kaupungin tahoilla on esteetön pääsy halliin kyseisinä ajankohtina.
- 10.3 Tämä ei poista vuokramiehen oikeutta käyttää kenttää omaan toimintaansa ko. aikana (ns. rinnakkaiskäyttö). Ristiriitatilanteissa Vuokramiehen kentän käyttö on etusijalla.

11. Vuokrasopimuksen muut ehdot

- 11.1 Tähän maanvuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) 5. luvun säännöksiä.
- 11.2 Vuokra-alueella oleva puusto ja maa-ainekset ovat Kaupungin omaisuutta ja niiden poistamisesta on sovittava Kaupungin viranomaisten kanssa. Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi on puusto tarpeellisin osin suojattava. Puista ja niiden hoidosta sekä mahdollisesti aiheuttamista vahingoista vastaa vuokra-aikana Vuokramies. Mikäli puita joudutaan lahoamisen vuoksi tai muusta syystä kaatamaan, voi Vuokramies korvausta vastaan saada apua kaupungin asianomaiselta viranomaiselta.

- 11.3 Vuokramies on velvollinen pitämään Vuokra-alueella olevat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä Vuokra-alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.
- 11.4 Vuokramies on velvollinen huolehtimaan Vuokra-alueen ja Vuokra-alueen pohjoispuolella olevan Minigolf alueen väliin jäävän rakentamattoman alueen siisteydestä niin kauan, kunnes alue mahdollisesti tarvitaan Kaupungin osoittamaan muuhun käyttöön.
- 11.5 Vuokramiehen tulee sallia Vuokra-alueensa kautta hallin pohjoispuolelta kulkuoikeus asemapiirroksessa mahdollisena laajennusosana suunnitellulle alueelle, mikäli alue myöhemmin vuokrataan jonkun toisen toimijan lukuun. Kulkuoikeuden tarpeellinen laajuus selviää mahdollisen laajennusosa-alueen muun suunnittelun yhteydessä.
- 11.6 Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sillä olevia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa Kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin tämän sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä sillä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin teollisen toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.
- 11.7 Vuokramies vastaa Vuokra-alueella tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.
- 11.8 Vuokramiehen 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 säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.
- 11.9 Kaupungilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus toimittaa Vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on Vuokramiehelle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Vuokramiehen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko Vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja, onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.
- 11.10 Jari Honkaniemi ja Mika Hedström omistavat G-Trading Oy (y-tunnus 2081637-3) -nimisen yhtiön (Vuokramies) osakekannan vuokrasopimuksen tekohetkellä kokonaisuudessaan. Jari Honkaniemi ja Mika Hedström vastaavat yhteisvastuullisesti G-Trading Oy:n kanssa kaikista tämän vuokrasopimuksen Vuokramiestä koskevista velvoitteista.

12. Vuokrasuhteen päättyminen

- 12.1 Vuokramies on, ellei sopijapuolten välillä muuta sovita, velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään kustannuksellaan pois omistamansa rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset perustuksineen ja muun Vuokra-alueella olevan irtaimiston sekä tasoitettava ja puhdistettava Vuokra-alue vuokrasuhteen alkamisajankohtaa vastaavaan kuntoon.
- 12.2 Jollei rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja laitoksia perustuksineen poisteta kolmessa (3) kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä lukien, on Kaupungilla oikeus Vuokramiehen lukuun viedä pois Vuokra-alueella oleva irtaimisto ja saattaa Vuokra-alue vuokrasuhteen alkamisajankohtaa vastaavaan kuntoon. Kaupungilla on tällöin oikeus myydä omaisuus julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla.
- 12.3 Vuokramies vastaa vuokrakauden aikana tapahtuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä muusta ympäristövahingosta. Mikäli Vuokra-alueella on harjoitettu sellaista toimintaa tai säilytetty jätteitä tai aineita, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on Kaupungille esitettävä riittävä selvitys siitä, ettei näin ole tapahtunut. Vuokramiehen on tarvittaessa tutkittava alueen maaperä. Mikäli pilaantumista

tällöin todetaan, on Vuokramies velvollinen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksen loppuraportin.

12.4 Vuokramies on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta Vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes Vuokra-alue on puhdistettu ja siivottu siihen kuntoon, kuin kohdassa 12.1 on edellytetty ja Vuokra-alue jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan.

12.5 Vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

13. Vakuus

13.1 Vuokramies asettaa 50 000 euron suuruisen vakuuden (kotimaisen pankin omavelkainen pankkitakaus tai tilipanttaus pankin kuittaamattomuustodistuksin) Vuokra-alueen siistimisen, kuntoonpanon, puhdistamisen ja kohdassa 12.4 tarkoitetun korvauksen vakuudeksi.

13.2 Vakuus tulee toimittaa Kaupungille ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

13.3 Vakuuden tulee olla voimassa vähintään neljä (4) kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

13.4 Kaupunki vapauttaa vakuuden, kun Vuokra-alue on jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan sellaisena kuin edellä kohdissa 12.1–12.3 on edellytetty ja mahdollinen vuokra-ajan jälkeiseltä ajalta edellytetty korvaus on suoritettu.

14. Sopimussakko

14.1 Mikäli Vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan Kaupungille paitsi vahingonkorvausta myös sopimussakkoa kustakin rikkeestä enintään vuotuisen vuokran kymmenkertaisen määrän.

14.2 Kaupunki voi alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä, mikäli vuokramies luovuttaa Vuokra-alueen takaisin kaupungille tai kaupungin hyväksymälle vuokralaiselle. Kaupunki voi muustakin perustellusta syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.

15. Erimielisyyksien ratkaiseminen

15.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Vantaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tämä vuokrasopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen xx. päivänä xxxxkuuta 2015 pöytäkirjan § xx/2015 kohdalla tekemään päätökseen.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Allekirjoitukset

Vantaalla xx. päivänä huhtikuuta 2015

Vantaan kaupunki

Vuokramiehenä hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

Vantaalla xx. päivänä huhtikuuta 2015

Vuokramies

Vuokramies