

Vuokrasopimus

1 Osapuolet

Vuokranantaja

KOY Hi5 Arena 2959340-1
Seutulantie 17
04410 Järvenpää

Käytetään jäljempänä "vuokranantaja", "halliyhtiö" tai "Hi5 Arena" ja yhdessä Järvenpään kaupungin kanssa "osapuolet".

Vuokralainen

Järvenpään kaupunki 0126541-4
PL 41
04401 Järvenpää

Käytetään jäljempänä "vuokralainen", "kaupunki" tai "Järvenpään kaupunki" ja yhdessä halliyhtiön kanssa "osapuolet".

2 Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella osapuolet sopivat kiinteistöllä 186-7-761-6 olevan Hi5 Arena liikuntahallin palloilukentän vuokraamisesta, siihen liittyvistä oheistiloista ja kustannuksista.

3 Vuokrauksen kohde

Hi5 Arena koostuu kolmesta liikuntatilasta ja sosiaalitiloista. Tämä sopimus koskee Hi5 Arenan palloilukentän (rajattu liitteenä olevaan pohjakuvaan) käyttöoikeuden luovuttamista vuokrasopimuksella ja toiminnan järjestämiselle olennaisia sosiaalitiloja, välineitä ja kalusteita aikavälillä 1.1.-31.5.2027. Tilan pääasiallinen käyttötarkoitus on liikunnan harjoittaminen.

Sopimus kattaa vuokrauksen arkikoulupäivinä klo 8–16 ja käyttö yhteensä 250 tuntia.

Palloilukenttä on jaettavissa väliverholla kahdeksi lähes yhtä suureksi liikuntatilaksi. Palloilukentän kokonaispinta-ala on noin 1060m², josta noin 989m² pinnoitettua palloilukenttää ja loput muuta turva-aluetta tai istumiseen tarkoitettua penkein varustettua aluetta.

Sosiaalitiloista osoitetaan käyttöön toiminnan järjestämisen kannalta olennaiset tilat käytön ajalta. Näitä tiloja ovat kaupungille osoitettavat kaksi pukuhuonetta, ohjaajien pukutila sekä varasto ja kaappitila. Hallissa on kuusi pukuhuonetta ja halliyhtiö pitää itsellään oikeuden määrittää, mitkä pukuhuoneet ovat kulloinkin kaupungin käytettävissä. Pukuhuoneet pyritään pitämään samoina läpi käyttövuoden. Kaupungille osoitetaan oma lukittava varasto tai kaappitila, jossa voidaan varastoida

kaupungin omaa palloilukentällä käytettävää välineistöä. Varasto- ja kaappitilaa on yhteensä vähintään 2 neliömetriä. Tilat ovat samoja, joiden käyttö on vakiintunut aiemman sopimuskauden aikana.

Halliyhtiön omistamat palloilukentän välineet ja kalusteet, kuten maalit, laidat, penkit ja telineet ovat käytettävissä erillisen ohjeen mukaisesti. Käytön jälkeen ne tulee palauttaa omille paikoilleen ja niitä tulee käyttää ohjeiden mukaisesti tiloja vahingoittamatta. Tilojen ja välineiden käyttöohjeet ja perehdytys tilojen käyttöön annetaan avainten haltijoille. Halliyhtiö toimittaa tarvittavan määrän avaimia kaupungille ja huolehtii tilojen käyttöön liittyvästä perehdytyksestä.

4 Muut tilat

Hi5 Arenan muiden tilojen käytöstä ja sopimuksen ulkopuolisista vuoroista sovitaan tapauskohtaisesti erikseen.

5 Hi5 Arenan velvoitteet ja oikeudet

Hi5 Arena toimittaa tilojen ja välineiden käyttöohjeet kaupungille ennen sopimuksen voimassaoloajan alkua. Käyttöohjeissa kerrotaan mm. kulkuoikeuksista, aukioloajoista sekä tilojen, välineiden ja kalusteiden käytöstä. Hi5 Arenan tulee ilmoittaa poikkeusjärjestelyistä, joilla on olennainen vaikutus toiminnan järjestämiseen. Halliyhtiö on velvollinen ottamaan lakisääteiset kiinteistövakuutukset.

Halliyhtiöllä on oikeus tietää kuka tilaa kulloinkin käyttää. Halliyhtiöllä on oikeus määrittää mitkä pukutilat ovat käytössä, kuitenkin normaali ryhmäkokoo huomioiden.

Mikäli palloilukenttä ei ole käytettävissä halliyhtiöstä johtuvasta syystä, niin korvaava liikuntatila pyritään löytämään halliyhtiön muista tiloista. Mikäli korvaavaa tilaa ei löydetä, voidaan käytöstä poissa olevalta ajalta laskutetut maksut palauttaa tai hyvittää jollakin toisella erikseen sovittavalla tavalla. Korvaus maksetaan kohdassa 8 mainitun laskentaperusteen mukaisesti.

Halliyhtiö vastaa tilojen valvonnasta, ylläpidosta ja siivouksesta.

6 Kaupungin oikeudet ja velvoitteet

Järvenpään kaupungilla on oikeus käyttää palloilukenttää sovittuna aikana tilaan soveltuvalla tavalla ja kaupunki voi jakaa vuorot sisäisesti eri yksiköille. Kaupungin velvollisuus on ilmoittaa halliyhtiölle kuka tilaa käyttää esimerkiksi toimittamalla lukujärjestyksen tai muun vastaavan dokumentin, josta näkee tilan käyttäjän. Tavallisesta poikkeavasta tarpeesta tulee ilmoittaa erikseen, jotta tarvittavia muutoksia tilaan voidaan tehdä valmiiksi. Tavallisesta poikkeavaa käyttöä ovat esimerkiksi tapahtumat tai erityisiä välineitä vaativa toiminta. Kaupungin tulee nimetä yhteyshenkilö(t), joihin halliyhtiö voi tarvittaessa ottaa yhteyttä.

Kaupungilla on oikeus saada riittävä määrä kulkuoikeuksia tai avaimia, joilla tiloihin pääsee. Avaimien ja kulkuoikeuksien haltijat täytyy olla kirjattuna, jotta jokainen avain

voidaan tarvittaessa jäljittää. Palloilukenttä ja pukuhuoneet ovat käytettävissä sovittuna ajankohtana. Varasto ja kaapit ovat käytettävissä kaikkina aukioloaikoina.

Järvenpään kaupunki vastaa käyttäjiensä vakuuttamisesta ja turvaamisesta toiminnan osalta. Ilkivallasta, tahallisuudesta ja huolimattomuudesta johtuvat vahingot halliyhtiölle kaupunki on velvollinen korvaamaan täysimääräisesti.

7 Sopimuksen voimassaolo

Sopimus on voimassa 1.1.-31.5.2027. Sopimuksen jatkosta neuvotellaan erikseen.

8 Vuokra

Vuokra sopimusajalta on 17 500 € + alv. Arvonlisäverossa sovelletaan liikuntatilojen luovutukseen liittyvää alennettua verokantaa. Sopimusaikana vuokraan ei tehdä hinnankorotuksia. Vuokra laskutetaan yhdessä osassa 1.2.2027. Maksuehto on 14 päivää netto.

Muiden tilojen kustannuksista sovitaan erikseen. Osa muista tiloista vaatii vastuusasioiden vuoksi ulkopuolisen halliyhtiön hyväksymän ohjaajan.

9 Sopimussisällön muuttaminen ja erimielisyydet

Sopimuksen muuttaminen vaatii molempien osapuolien hyväksynnän.

Tästä sopimuksesta allekirjoittamisen jälkeen aiheutuvat mahdolliset erimielisyydet tai riita-asiat ratkaistaan ensisijaisesti neuvottelemalla osapuolten kesken. Riita-asiat, joista osapuolet eivät voi keskenään sopia, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

10 Allekirjoitukset

Tämä sopimus tulee voimaan, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

Järvenpäässä2026

KOy Hi5 Arena

Järvenpään kaupunki

Liite 1. Pohjakuva, johon merkitty palloilukenttä (vuokra-alue)

