



xx.6.2026

BENJI-HYPPYPAIKAN VUOKRASOPIMUS

LUONNOS

<p>Vuokranantaja</p> <p>Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut</p>
<p>Vuokralainen</p> <p>Y-tunnus</p>
<p>Vuokrauskohte</p> <p>Benji-hyppypaikka osoitteessa Kaarlenväylä 5, 90100 Oulu Autorannan pysäköintialue</p>



**YHDYSKUNTA- JA
YMPÄRISTÖPALVELUT**



xx.6.2026

xx.6.2026

Sisällysluettelo

2. Tausta	4
3. Sopijapuolet	4
1.1. Vuokranantaja	4
1.1.1. Vuokranantajan edustaja sopimusasioissa	4
1.1.2. Vuokranantajan yhteyshenkilöt	4
1.2. Vuokralainen	4
1.1.1. Vuokralaisen edustaja sopimusasioissa	4
1.1.2. Vuokralaisen yhdyshenkilöt	4
4. Vuokrakohde ja –kohteen pinta-ala	5
5. Benji-hyppypaikan ympäristö ja jätehuolto	5
6. Vuokra-aika	6
7. Vuokra	6
8. Indeksi	6
9. Vakuudet	7
10. Vakuutukset	7
11. Sopimuksen siirto	7
12. Valvonta	7
13. Sopimussakko	8
14. Yhteiskunnalliset- ja viranomaisveloitteet sekä viranomaisluvut	8
15. Vahingonkorvaukset	8
16. Myyntikausien ja vuokrasuhteen päätyminen	9
17. Sopimuksen purkaminen ja irtisanominen	9
18. Riitaisuuksien ratkaiseminen	9
19. Liitteet	11



xx.6.2026

2. Tausta

Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut antaa määräaikaisen vuokraoikeuden käyttää hallinnassaan olevaa aluetta benji-hyppytoimintaan.

Vuokralainen sitoutuu toimimaan lain, säännösten ja määräysten mukaisesti. Vuokralainen ja Oulun kaupunki voivat kehittää benji-hyppytoimintaa yhteistyössä. Vuokralaisella on myös mahdollisuus käydä palautekeskusteluja Oulun kaupungin kanssa.

3. Sopijapuolet

1.1. Vuokranantaja

Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut / kadut, puistot ja liikenne

1.1.1. Vuokranantajan edustaja sopimusasioissa

- lupapäällikkö Kai Mäenpää, 044 703 2229, kai.maenpaa@ouka.fi
- Kunnospitopäällikkö Risto Mattila 044 703 2276
risto.mattila@ouka.fi

1.1.2. Vuokranantajan yhteyshenkilöt

- Jouni Tuovila, 044 703 2116, lupienhallinta@ouka.fi
- Antti Länkinen, 044 703 2169, lupienhallinta@ouka.fi
-

1.2. Vuokralainen

1.1.1. Vuokralaisen edustaja sopimusasioissa

1.1.2. Vuokralaisen yhdyshenkilöt



xx.6.2026

4. Vuokrakohde ja –kohteen pinta-ala

Vuokrakohde on benjihyppy-paikka Autorannan pysäköintialueella, joka oikeuttaa enintään n.250 m² pinta-alaan. Benjihyppypaikka on osoitettu liitteenä olevassa kartassa. Benjihyppypaikkaa ei saa laajentaa sopimusaluetta laajemmalle. Toiminnan harjoittaja vastaa alueen rajaamisesta ja kaikesta toiminnan turvallisuuteen liittyvistä seikoista. Lisäksi toiminnan harjoittaja vastaa pysäköityjen ajoneuvojen siirtokehottamisesta, dokumentoinista ja kylttien asettamisesta lain mukaisesti (laki ajoneuvojen siirtämisestä 1508/2019).

Tarjoajan tulee tutustua karttaliitteen mukaiseen nosturin sijaintipaikkaan, ajoreittiin ja alueelle johtavaan ajoluiskaan ennen sitovan tarjouksen tekemistä.

Vuokrakohde on kaupungin omistamaa yleistä aluetta. Vuokralaisen on erityisesti huomioitava, että turvallinen liikkuminen ympäristössä on mahdollista kaikille. Lisäksi on huomioitava, että kaupungin alueita kunnostetaan säännöllisesti ja se voi johtaa tarpeeseen siirtää benji-hyppypaikkaa.

Vuokranantaja voi poistaa benji-hyppypaikan käytöstä määräajaksi perustellusta syystä. Syitä voivat olla esimerkiksi työmaa, valtiovierailu tai vakiintuneet tapahtumat.

Kohde vuokrataan sellaisessa kunnossa kuin se vuokrasopimuksen allekirjoituksen hetkellä on (mm. vuokranantaja ei järjestä erikseen kohteisiin esimerkiksi kunnallistekniikkaa tai sähköä).

5. Benji-hyppypaikan ympäristö ja jätehuolto

Benjihyppypaikan yleisilmeen on oltava jatkuvasti siisti, eikä liikenne saa häiriintyä hyppytoimintaan liittyvästä syystä. Benji-hyppypaikan toiminta ei saa aiheuttaa ympäristölle meluhaittaa. Äänentoistolaitteiden käyttö on kielletty.

Toiminnan harjoittaja saa asettaa yhden A-standin karttaliitteen mukaiselle paikalle.

Kaapeleiden, putkien jne. viennit benji-hyppypaikalle on hyväksyttävä Oulun kaupungilla. Oulun kaupunki ei hyväksy kaapeliylityksiä maanpäällä kuin poikkeustapauksissa esim. katutöiden aikana. Maanpäällisiin kaapeliylityksiin tarvitaan Oulun kaupungin erillinen kirjallinen lupa.

Vuokralainen huolehtii jätehuollosta ja siistii vaikutusalueen (noin 10 metriä joka suuntaan) päivittäin. Vuokralainen ei saa laittaa jätteitä kaupungin jäteastioihin.



xx.6.2026

Vuokrakohteen huolto- ja muu liikenne on järjestettävä liikennesääntöjen mukaan, eikä saa häiritä alueen muuta liikennettä. Kaupunki voi antaa asiasta tarkempia ohjeita. Vuokrasopimus oikeuttaa sijoittamaan rajatulle vuokra-alueelle nosturin ja yhden toimintaan liittyvän huoltoajoneuvon.

Benji-hyppypaikan pitäminen ei saa häiritä ympäristön muita toimintoja.

6. Vuokra-aika

Vuokra-aika on xxx-xxx. Sopimus mahdollistaa kymmenen tapahtumavuorokautta vuodessa. Tapahtumapäivät tulee ilmoittaa sähköpostilla 21 vrk ennen tapahtumaa lupienhallinta@ouka.fi.

7. Vuokra

Vuokraus on arvonlisäverolain 27 §:ssä tarkoitettu kiinteistöön kohdistuvan oikeuden luovutus, eikä siitä suoriteta arvonlisäveroa.

Benji-hyppypaikan vuokra on xxx euroa (alv 0%)/vuosi. Vuosivuokra sisältää kymmenen tapahtumavuorokautta vuodessa. Vuosivuokran suuruus määräytyy avoimen internethuutokaupan perusteella.

Vuoden vuokra maksetaan Oulun kaupungin laskua vastaan 1.6. mennessä. Laskun maksuaika on 14 vrk. Jos laskua ei makseta määräaikaan mennessä, niin vuokralainen on velvollinen maksamaan eräntymispäivästä maksupäivään asti viivästyskorkoa korkolain mukaan. Lisäksi vuokralainen on velvollinen maksamaan muistutusmaksun, joka määräytyy Oulun kaupungin laskutuskäytäntöjen mukaisesti.

Vuokralaisen laskutusosoite:

Vuokranantajalla on laskutusteknisistä syistä oikeus muuttaa vuokranmaksun määräpäiviä.

8. Indeksi

Tässä sopimuksessa ei käytetä indeksiä.



xx.6.2026

9. Vakuudet

Tässä sopimuksessa ei vaadita erillistä vakuutta.

10. Vakuutukset

Vuokralaisella tulee olla voimassa oleva, henkilö- ja aineellisissa vahinkotapauksissa riittävän kattava toiminnan vastuuvakuutus.

11. Sopimuksen siirto

Vuokralainen ei saa siirtää sopimuksessa määritettyjä oikeuksia kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Suostumus vaaditaan myös vuokralaisen yhtiörakenteen muuttamista tarkoittaviin toimenpiteisiin, jos tosiasiallinen vuokralainen muuttuu. Vuokralainen ei saa luovuttaa osaa vuokraoikeudesta toiselle, eikä jälleenvuokrata aluetta tai sen osaa.

12. Valvonta

Sopimuksen valvonnasta vastaa Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut / Kadut, puistot ja liikenne. Oulun kaupungin valtuuttamat edustajat tarkastavat pistokokein sopimuksen mukaisen toiminnan oikeellisuuden. Jos vuokralaisen toiminta ei vastaa sopimuksen mukaista toimintaa, niin siitä seuraa sakko kohdan 13 mukaisesti.

Vuokranantajan on myös oikeus suorittaa vuokra-alueella erillisiä katselmuksia, joista vuokralaiselle ilmoitetaan etukäteen. Vuokralaisen tai hänen edustajansa on oltava läsnä katselmuksessa. Katselmuksessa todetaan, onko vuokra-alue hyvässä kunnossa ja vuokrasopimuksen ehtoja muutoin noudatettu.

Ulkoalueiden yleistä järjestystä ja turvallisuutta valvoo poliisi. Vuokralaisella tulee olla näytettävissä kopiot benji-hyppypaikan paikan sopimusasiakirjoista.



xx.6.2026

13. Sopimussakko

Sopimuksen mukaisen velvoitteen laiminlyönti oikeuttaa vuokranantajaa perimään sopimussakkoa 500,00 euroa (alv 0%) jokaista laiminlyöntiä kohden.

Sakon määräämisen lisäksi vuokranantaja voi asettaa määräajan toiminnan saattamiseksi sopimuksen edellyttämään kuntoon. Jos sopimuksen vastainen toiminta jatkuu vielä määräajan jälkeen, voi vuokranantaja määrätä uuden sakon ja määräajan.

Vuokranantajalla oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen saa sopimussakkoa kolmesti sopimuksen aikana.

Sopimussakot voidaan laskuttaa myös mahdollisen sopimuksen irtisanominen lisäksi.

14. Yhteiskunnalliset- ja viranomaisveloitteet sekä viranomaisluvut

Vuokralainen on velvollinen hankkimaan kaikki toimintaansa tarvittavat viranomaisluvut ja täyttämään viranomaisvaatimukset ja -määräykset (elintarvike-, vero-, ympäristö-, rakennusvalvonta-, työnantajavelvoitteita tms.). Alueen käyttöön ei ole oikeutta ennen kuin viranomaisveloitteet ovat hoidettu.

Vuokralainen on velvollinen vuokranantajan kirjallisesta pyynnöstä osoittamaan kohtuullisessa ajassa (myös myyntikauden aikana), että yhteiskunnalliset- ja viranomaisveloitteet sekä viranomaisluvut on hoidettu.

Mikäli vuokralainen laiminlyö viranomaisen antamia määräyksiä tai lakiin perustuvia velvoitteita (vero-, ympäristö-, rakennusvalvonta-, työnantajavelvoitteita tms.) on vuokranantajalla oikeus purkaa vuokrasopimus.

15. Vahingonkorvaukset

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan kaupungille tai kolmannelle aiheutuneen vahingon, joka on aiheutunut vuokralaisen toimenpiteistä.

Vuokranantaja ei ole vastuussa vahingoista, mikäli viranomaislupia evätään. Jos benji-hyppytoiminnan jatkaminen on luvan epäämisen takia mahdotonta, sopimus voidaan purkaa. Vuokralainen ei kuitenkaan vapaudu kohdan 16 mukaisista siistimis- ja poistamisvelvoitteista.



xx.6.2026

Vuokralainen ei ole oikeutettu saamaan korvausta menetetyistä myyntiajasta tai alennusta vuokrasta esimerkiksi katutöiden tai tapahtumien johdosta.

16. Myyntikausien ja vuokrasuhteen päätyminen

Vuokralainen on velvollinen poistamaan kaiken benji-hyppytoimintaan liittyvän irtaimiston vuokra-alueelta, kun hyppytoiminta ei ole aktiivista, ellei vuokranantajan kanssa ole asiasta erikseen kirjallisesti sovittu.

Mikäli vuokralainen laiminlyö ennallistamis- ja poistamisvelvoitteen, vuokranantaja on oikeus ennallistaa alue vuokralaisen kustannuksella ilman eri kehotusta.

17. Sopimuksen purkaminen ja irtisanominen

Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus, mikäli vuokralainen ei noudata sopimuksen mukaisia velvoitteita.

Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on täysi kalenterikuukausi molemmin sopimusosapuolin.

Mikäli vuokralainen irtisanoo vuokrasopimuksen 1.5 mennessä vuosivuokraa ei peritä. 1.5 jälkeen tapahtuneen irtisanomisen osalta vuosivuokra peritään sopimuksen mukaisesti.

18. Riitaisuuksien ratkaiseminen

Riita-asiat, joista sopijaosapuolet eivät voi keskenään sopia, ratkaistaan Oulun käräjäoikeudessa.



xx.6.2026

Tätä sopimusta on tehty kaksi samansisältöistä kappaletta: yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Päiväys Oulussa <xx. päivänä xxkuuta 2026>

Allekirjoitukset

Vuokranantaja

Eelis Rankka

kaupungininsinööri

Oulun kaupunki

yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

Kai Mäenpää

kunnossapitopäällikkö

Oulun kaupunki

yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

Vuokralainen



xx.6.2026

19. Liitteet

- Liite 1: Kartta benji-hyppypaikan sijainnista ja A-standin sijoitusohje
- Liite 2: Siirtokehotustaulun pystytyspöytäkirja