
Pirttimäen ulkoilualueen kahvio- ja oheistoimintatilojen vuokraaminen Tmi
Ursula Sivulalle 2023-2023

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen
TMI URSULA SIVULA (2339480-7)
Norrkulla 5
02740
ESPOO
Suomi

Vuokranantaja
Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus /
Ulkoilupalvelut (0201256-6)
PL 51400
00099
Helsingin kaupunki
Suomi

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2023-00XXXX

3. Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö, xx.xx.2023, xx §

4. Vuokrakohte ja käyttötarkoitus

Vuokrakohte on Helsingin kaupungin kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelukokonaisuuden ulkoilupalveluiden hallinnassa Espoon kaupungissa Pirttimäen ulkoilualueella sijaitseva ulkoilumaja kokonaisuudessaan sisältäen kahviotilan kalustoineen, ulkoilumajan takka- ja kehuoneen, sähkösaunan, puulämmitteisen itsepalvelusaunan ja alakerran toimistotilan. Vuokrakohteita käytetään kahviopalvelu- ja alueella ylläpidettäviä oheistoimintoihin.

5. Vuokra-aika

Vuokrasopimus alkaa 1.5.2023 ja päättyy 31.12.2023.

6. Vuokrasopimuksen irtisanominen

Molemminpuolinen irtisanomisaika on kolme kuukautta. Irtisanomispäivä on kunkin kuukauden viimeinen päivä. Vuokralaisen irtisanominen on toimitettava kirjallisesti osoitteeseen Helsingin kaupungin kirjaamo, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

7. Vuokra ja käyttömenot

Vuokra on 350,00 euroa/kk (alv 0 %). Vuokraan lisätään voimassa oleva arvonlisävero, joka vuonna 2023 on 24 %. Arvonlisäverollinen kuukausivuokra on 434,00 euroa. Vuokra on koko sopimuskauden ajan sama.

Vuokra tulee maksaa kuunkin kuukauden 5. päivään mennessä Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun lähettämää laskua vastaan määräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille. Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin vahvistaman, voimassa olevan päätöksen mukaan.

Vuokraan sisältyy sähkö, vesi, lämmitys ja jätehuolto. Mainituilla vuokraan kuuluviksi merkityillä etuuksilla tarkoitetaan normaalin kahviokäytön suuruista kulutusta.

8. Vakuus

Vuokralaisen tulee antaa vuokranantajalle kahden kuukauden vuokraa vastaava eli 868 euron suuruinen rahavakuus. Rahavakuus on vakuutena kaikista vuokralaiselle tästä vuokrasopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien ja suoritusten täyttämisestä.

Vakuus koskee myös vuokralaisen sopimusrikkomuksen aiheuttamia vahinkoja, samoin kuin siitä korvausta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokrakohteen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen. Vakuus koskee myös vuokranantajalle mahdollisesti aiheutuvia sopimuksen perimis- ja purkamistoimista syntyneitä kuluja.

Vuokranantaja ei maksa vakuudelle korkoa. Vakuus palautetaan vuokrasuhteen päättymisen ja alueelle tehtävän lopputarkastuksen tekemisen jälkeen siltä osin, kun kaupungilla ei ole sopimuksesta johtuvia saatavia.

Vuokralaisen tulee maksaa rahavakuus Helsingin kaupungin pankkitilille ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista erikseen annettavien ohjeiden mukaisesti.

9. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokrakohde luovutetaan vuokralaiselle sopimushetken mukaisessa nykykunnossa. Vuokralainen saa käyttöönsä kahviossa olevan kaluston. Vuokralainen vastaa kaikista toimintansa aiheuttamista kustannuksista ja huolehtii itse kustannuksellaan tilan sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon sekä hankkii toimintaa varten tarvittavat viranomaisluvat.

Vuokralaisen tulee noudattaa asianomaisten viranomaisten antamia, kahviotoimintaan liittyviä säännöksiä ja määräyksiä. Vuokralaisella on oikeus käyttää

vuokrakohdetta ainoastaan sopimuksen mukaiseen toimintaan ja myydä siellä kaikkia yleisesti kahviotoimintaan kuuluvia tavaroita ja tuotteita, ei kuitenkaan alkoholijuomia tai tupakkatuotteita. Hintaluetteloiden ja muiden yleisölle tarkoitettujen tiedotusten on oltava sekä suomen- että ruotsinkieliset ja tiedotteet on pidettävä koko vuokrakauden ajan ulkoasultaan siistinä.

Vuokralaisella ei ole oikeutta asentaa vuokratilaan minkäänlaisia peliautomaatteja eikä levy- tai muita soittimia ilman vuokranantajan yhteyshenkilön lupaa.

10. Siirto-oikeus ja alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle. Vuokratilassa voi toimia vain vuokralainen itse tai hänen palveluksessaan oleva henkilö. Vuokralainen on tarvittaessa velvollinen osoittamaan, että vuokratilassa työskentelevä henkilö on vuokralaisen palveluksessa. Sopimuskohdetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

11. Hoito- ja kunnossapitovastuut

Vuokranantaja huolehtii rakennuksen ulkokorjauksista sekä vastaa ympärivuotisesti sopimuksen piiriin kuuluvien kohteiden kunnossapidosta ja hoidosta. Vuokranantaja hoitaa talvisin piha-alueen aurauksen vuokralaisen kanssa tarkemmin sovittavalla tavalla. Vuokranantaja vastaa ympärivuotisesti pysäköintialueen kunnossapidosta ja hoidosta. Vuokranantaja vastaa asiakaskunnan käytössä olevan wc:n tarvikkeiden ylläpidosta ja vuokralainen siivouksesta sekä sulkemisesta sovittuina aikoina.

Vuokralainen vastaa talvisin ulkoilumajalle johtavien portaiden lumitöistä. Vuokralainen saa käyttöönsä ulkoilumajan kahviossa olevan kaluston, jonka kunnossapidosta vuokranantaja huolehtii. Vuokralainen vastaa kuitenkin kaluston huolimattomasta käsittelystä tai puutteellisesta valvonnasta aiheutuvista vahingoista. Kaluston uudelleen sijoitteluun ja mahdolliseen täydentämiseen on ennen muutosten toteuttamista saatava vuokranantajan yhteyshenkilön lupa.

Vuokralainen vastaa varsinaisen kahviotilan siivouksesta sekä sen pitämisestä hyvässä ja siistissä kunnossa, minkä lisäksi vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää ulkoilumajan ja sen ympäristön siistimisen vuokranantajan yhteyshenkilön tarkemmin määräämällä alueella. Vuokralaisella on oikeus viedä kahviotoiminnan aiheuttamat jätteet ulkoilumajan alueella oleviin roskasäiliöihin. Muutos- ja korjaustöitä kahviotilassa ei saa tehdä ilman vuokranantajan yhteyshenkilön lupaa. Vuokralaisen kahviotilassa teettämät muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyväksi, ellei erikseen toisin ole sovittu. Vuokralainen sitoutuu vuokra-ajan päätyttyä poistamaan kaikki asentamansa kiinteät laitteet, mikäli vuokranantaja sitä edellyttää.

Vuokratila on koko vuokrakauden ajan pidettävä sellaisessa kunnossa, että se tyydyttää terveellisyys-, lujuuden ja paloturvallisuuden kannalta sille asetettavat vaatimukset ja että se ei aiheuta epäsiisteyttä tai rumenna tilaa tai sen ympäristöä. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokratila ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu tai roskaannu.

Vuokralainen on velvollinen ylläpitämään vuokrakohteessa hyvää järjestystä. Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokratilaa ja sen laitteita hyvin. Vuokralaisella on oikeus pitää rakennuksen piha-alueella vuokranantajan yhteyshenkilön kanssa erikseen sovittavaa erillistä ulkotarjoilualueita. Vuokralainen vastaa ulkotarjoilualueen pitämisestä hyvässä ja siistissä kunnossa. Vuokralaisen tulee valvoa hyvän järjestyksen säilymistä ulkotarjoilualueella. Vuokralaisen on huolehdittava ulkokaluston toimittamisesta talvisäilytykseen.

12. Katselmukset

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteessa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia. Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella tällainen katselmus, josta kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, vuokralaiselle on hyvässä ajoin sitä ennen ilmoitettava ja jossa hänen tai hänen edustajansa on, mikäli mahdollista oltava läsnä. Tällaisessa katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokrasopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokralainen on velvollinen noudattamaan.

Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, katselmuksen toimittajat määräävät, miten ja minkä ajan kuluessa vuokralaisen on korjattava puutteellisuudet.

13. Vahingonkorvaus

Vuokralainen vastaa toimintansa tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokratilalle aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan ja on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

Vuokranantaja ei vastaa sähkön- eikä vedenjakelussa esiintyvistä häiriöistä eikä laitteisiin tai tavaroihin kohdistuvasta ilkeväkälästä, katoamisesta tai muusta sellaisesta. Vuokralainen vastaa itse mittauslaitteille mahdollisesti tapahtuvista ilkeväkälänteistä.

14. Mainonta ja tiedotus

Vuokralaisella on oikeus sijoittaa vuokranantajan yhteyshenkilön kanssa erikseen sovittavaan paikkaan kahviotoimintaa koskeva tiedote kahvion aukioloajoista sekä mahdollisista aukioloaikojen poikkeusajoista. Vuokralaisella ei muutoin ole ilman vuokranantajan yhteyshenkilön lupaa oikeutta kiinnittää mainoksia, kilpiä, julisteita tms. rakennuksen ulkoseiniin tai muualle kiinteistön alueella. Vuokralaisella on oikeus vuokranantajan yhteyshenkilön kanssa erikseen sovittavalla tavalla mainostaa toimintaansa alueen paikallis- ja/tai ilmaislehdissä.

15. Määräysten noudattaminen, muut erityismääräykset

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevassa vuokratilassa noudattamaan vuokrakohtetta varten mahdollisesti erikseen annettuja järjestysmääräyksiä ja vastaavia vuokranantajan antamia kirjallisia ohjeita ja määräyksiä sekä muutoinkin noudattamaan, mitä vuokrakohteessa terveellisuuden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös muut hänen luvallaan vuokrakohteessa oleskelevat noudattavat, mitä edellä on sanottu.

16. Vuokrasuhteen päättyessä

Vuokratila ja kaupungin omistama kalusto on vuokra-ajan päättyessä palautettava hyvässä kunnossa kaupungin hallintaan. Vuokralaisen tulee vuokraajan päätymiseen mennessä tyhjentää vuokratila, poistaa sieltä kaikki asentamansa kiinteät laitteet, ja viedä pois omistamansa rakennelmat ja laitteet sekä muu tilassa oleva omaisuutensa, ellei vuokranantajan kanssa toisin ole sovittu.

Vuokralainen on velvollinen puhdistamaan vuokratilan vuokranantajan yhteyshenkilön hyväksymään kuntoon. Vuokratilassa on suoritettava tarkastuskatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan yhteyshenkilön kanssa.

Mikäli vuokratilaa ei ole tyhjennetty yhden kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä tilassa olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Vuokratilan tyhjentämis- ja siistimiskustannukset sekä vuokraa vastaava korvaus alueen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokralaiselta.

17. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin liikuntapalveluille nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi liikuntapalveluille ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen.

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

18. Erikseen sovittu

Sähkö- ja itsepalvelusaunat sekä takkahuone

Iso sähkösauna, 12 henkilöä, ja puulämmitteinen itsepalvelusauna, 10 henkilöä, sekä päärakennuksen yhteydessä oleva takkahuone, joka soveltuu myös kokouskäyttöön.

Näiden tilojen yleiset varausehdot ovat:

Vuokralaisella on oltava valmiudet vastaanottaa varauksia arkipäivisin kello 9.00 – 16.00.

Saunojen täytyy olla varattavissa ympärivuotisesti. Varauksissa on huomioitava ensisijaisesti liikunnalliset tapahtumat. Sähkösaunan minimi varausaika/varaus on 2 tuntia.

Vuokralainen vastaa saunojen sekä takkahuoneen puhtaanapidosta. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan saunojen sekä takka- ja kerhuhuoneen tarvitsemista polttopuista. Vuokralainen vastaa wc-tilojen puhtaanapidosta. Vuokralainen hoitaa sähkösaunan lämmityksen, itsepalvelusaunan lämmityksen hoitaa asiakas itse.

Vuokralainen vastaa pikkutuvan aukaisusta ja sulkemisesta klo 10.00 – 16.00 välisenä aikana. Pikkutupa on käyttäjien vapaassa käytössä ma-su klo 10.00 – 16.00 välisenä

aikana. Vuokralainen voi muina aikoina vapaasti vuokrata pikkutupaa. Vuokralainen vastaa pikkutuvan puhtaanapidosta ja puuhuollosta. Vuokranantaja vastaa polttopuiden hankinnasta.

Raportointi

Vuokralainen vastaa alueen kävijätilaston laadinnasta ja tilastotietojen kuukausiraporttien toimittamisesta seuraavan kuun 4. päivään mennessä kirjallisesti vuokranantajan yhteyshenkilölle.

Tulokertymä

Vuokralainen saa kaikista tuottamistaan palveluista ja varauksista kertyvät tulot.

19. Muuta

Jos vuokralainen laiminlyö vuokranmaksun maksamisen määräajassa tai rikkoo muutoin tämän sopimuksen määräyksiä, vuokraoikeus on heti menetetty, jos vuokranantaja sitä vaatii. Vuokranantaja sitoutuu olemaan vuokra-aikana vuokraamatta alueelta muulle henkilölle/yhdistykselle/yritykselle paikkaa pysyvää kahvion tai kioskin pitoa varten. Vuokranantaja voi kuitenkin poikkeustapauksessa myöntää alueelle saapuville yhdistyksille luvan tarjota kahvia, virvokkeita ynnä muuta omille jäsenilleen tai vierailleen, ei kuitenkaan vuokratilan välittömässä läheisyydessä.

Liikuntapalveluilla on oikeus antaa myyntilupia myös kolmannelle alueella järjestettävien suurien tapahtumien yhteydessä. Vuokranantaja pidättää itselleen oikeuden varata tarvittaessa saunoja sekä takkahuonetta veloituksetta omaan tai kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan organisaatioon kuuluvien tahojen käyttöön siten, että vuosittainen käyttötarve käsittää enintään 15 varausta.

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, mikäli jompikumpi sopijapuolista niin vaatii. Sopimusehtojen lisäksi sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain säännöksiä.

Allekirjoitukset

Tästä sopimuksesta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.
