



ITÄKESKUKSEN KAHVILAN VUOKRAAMINEN MAHMOOD HOLDINGSILLE

Vuokranantaja Helsingin kaupunki
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Liikuntapalvelukokonaisuus
Liikuntapaikat -palvelu
PL 25400
00099 Helsingin kaupunki
Y-tunnus 0201256-6

Yhteyshenkilö:
Yksikön päällikkö Risto Hietanoro
puh.09 310 87827, risto.hietanoro@hel.fi

Vuokralainen Mahmood Holdings
Metsänhoitajankatu 3 A 8
00790 Helsinki
Y-tunnus 1663910-8

Yhteyshenkilö:
Mahmood Qaiser
puh. 0440 849 394, mudi784@hotmail.com

Helsingin kaupungin liikuntapalvelut vuokraa 54. kaupunginosassa (Vartiokylä / Itäkeskus) Itäkeskuksen uimahallissa sijaitsevan kahvilan Mahmood Holdingsille kahvilatoimintaa varten seuraavin ehdoin:

1. Vuokrakohteen luovutus ja käyttö

Vuokrattu tila luovutetaan siinä kunnossa kuin se on luovutushetkellä. Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohtetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

Vuokralaisen on hankittava omalla kustannuksellaan muut mahdolliset kyseisen toiminnan edellyttämät luvat.

Vuokralaisella ei ole ilman vuokranantajan lupaa oikeutta siirtää vuokraoikeutta edes osittain toiselle.



2. Sopimuksen voimassaoloaika

Vuokra-aika alkaa 1.11.2018 ja päättyy 19.6.2020.

3. Vuokra ja sen maksaminen

Vuosivuokra on 13 250,00 euroa (alv. 0 %).

Vuokra peritään kuukausittain, jolloin vuokran suuruus on 1 104,17 euroa/ kk. (alv. 0 %).

Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero, joka vuonna 2018 on 24 %. Vuokrasuhteen alkaessa arvonlisäverollinen vuokra on 1 369,17 euroa.

Vuokra tulee maksaa kuukausittain, eräpäivä kuukauden 5. päivä.

Vuokrat maksetaan Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun lähettämää laskua vastaan määräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille. Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneelle erälle eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin vahvistaman, voimassa olevan päätöksen mukaan.

4. Muut korvaukset ja käyttömenot

Vuokraan sisältyvät:

lämpö	x	kiinteistön huolto	x
vesi	x	ulkoalueiden puhtaanapito	x
sähkö	-	peruskorjaus	x
jätehuolto	x	isännöinti	x

Edellä vuokraan kuuluviksi merkityillä etuisuuksilla tarkoitetaan normaalin kahvilakäytön suuruista kulutusta.

Vuokralainen tekee itse oman sähkösopimuksen.

5. Vakuus

Vakuudeksi tästä sopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämistä vuokralainen antaa kaupungille kolmen (3) kuukauden vuokraa vastaavan vakuuden 4107,50 (sis. alv. 24 %). Vakuudeksi hyväksytään pankkitakaus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus.



Vakuus koskee myös sitä korvausta huonetilan hallinnasta, joka vuokralainen voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollista perimis- ja sopimuksen purkamistoinen kaupungille aiheutuneiden kulujen korvaamista.

Vakuus tulee antaa vuokranantajalle ennen sopimuksen allekirjoittamista.

6. Vuokratun kohteen hoito

Vuokralainen saa käyttöönsä kahvilassa olevan kaluston, jonka kunnossapidosta vuokranantaja huolehtii. Vuokralainen vastaa kuitenkin kaluston huolimattomasta käsittelystä tai puutteellisesta valvonnasta aiheutuvista vahingoista.

Vuokralaisella ei ole, ilman vuokranantajan lupaa, oikeutta tehdä vuokratilaan rakenteellisia muutoksia.

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

Vuokratilaan vuokralaisen toimesta tehdyt muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyväksi, ellei erikseen toisin ole sovittu.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan rakennuksia ja laitteita hyvin, pitämään ne ja tarjoilualueet hyvässä ja siistissä kunnossa. Vuokralaisen siivousvelvollisuuden laajuus sovitaan erikseen vuokranantajan kanssa.

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättyessä, ellei vuokranantajan kanssa erikseen toisin sovita, viedä pois vuokratilassa olevat vuokralaisen omistamat tarvikkeet, laitteet ja vastaavat sekä puhdistaa vuokratila vuokranantajan hyväksymään kuntoon.

7. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti 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.

8. Katselmus

Vuokranantajalla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokratilan 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 vuokranantaja päättää, onko aihetta muistutuksiin ja missä ajassa puutteellisuudet on korjattava. Tämä päätös on annettava vuokralaiselle tiedoksi.

9. Mainonta ja tiedotus

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

10. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen vuokratilassa noudattamaan Helsingin kaupungin järjestyssääntöä, uimahallin käyttöä ja rakennusta varten mahdollisesti erikseen annettuja järjestysmääräyksiä ja vuokranantajan antamia ohjeita ja määräyksiä sekä muutoinkin noudattamaan, mitä rakennuksessa terveellisyys-, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

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



11. Muuta

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä.

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkiavallan tai muun siihen rinnastetavan seikan kiinteistölle aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.

Vuokralaisella ei ole oikeutta asentaa kahvilaan minkäänlaisia peliautomaatteja eikä muita soittimia ilman vuokranantajan lupaa.

Vuokralainen on velvollinen pitämään kahvilan avoinna vuokranantajan kanssa erikseen sovittavina aikoina.

Vuokralaisella on oikeus myydä kaikkia yleisesti kahvilatoimintaan kuuluvia tuotteita ja tavaroita, joiden hinnat on pidettävä kohtuullisina. Hintaluetteloiden ja muiden yleisölle tarkoitettujen tiedostusten on oltava sekä suomen- että ruotsinkielisiä.

Vuokranantaja sitoutuu olemaan vuokra-aikana vuokraamatta alueelta muulle henkilölle, yhdistykselle tai yritykselle paikkaa pysyvää kahvilan tai kioskin pitoa varten. Vuokranantaja voi kuitenkin poikkeustapauksissa myöntää alueelle saapuville yhdistyksille luvan tarjota kahvia, virvokkeita ja muuta sellaista omille jäsenilleen tai vierailleen, ei kuitenkaan kahvilan välittömässä läheisyydessä.

Vuokranantajalla on oikeus antaa myyntilupia myös kolmannelle alueella järjestettävien suurien tapahtumien yhteydessä.

Jos vuokralainen laiminlyö vuokran maksamisen tai kohdassa 8 mainitun tarkastuksen perusteella määrättyjen korjausten suorittamisen määräajassa tai rikkoo muutoin tämän sopimuksen ehtoja, vuokraoikeus on heti menetetty, jos vuokranantaja niin vaatii.

12. Lisäehdot

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvien osien liikehuoneiston vuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

Päätöksen laatimisen yhteydessä vuokralaisen nimi, osoite, y-tunnus, korvauksen määrä, vuokra-aika sekä yhteys henkilön nimi-, osoite-, puhelin- ja sähköpostitiedot rekisteröidään liikuntapalvelukokonaisuuden vuokrasopimusrekistereihin ja laskutusta varten vastaavat tiedot luovutetaan Helsingin kaupungin taloushallintopalveluiden laskutusosaston käyttöön.



HELSINGIN KAUPUNKI
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Liikuntapalvelukokonaisuus
Liikuntapaikat
liikuntapaikkapäällikkö Huurre/ael

VUOKRASOPIMUS (Luonnos)
HEL 2018-010736

6(6)

(pvm, §)

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, mikäli jompikumpi sopijapuoli niin vaatii.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Helsingissä ____ / ____ 2018

Helsingin kaupunki
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Liikuntapalvelukokonaisuus/ liikuntapaikat

Petteri Huurre
liikuntapaikkapäällikkö

Helsingissä ____ / ____ 2018

Mahmood Holdings

(Vuokralaisen edustajan allekirjoitus)