

LIITE 1: KANNELTALON KAHVILATILAN VUOKRASOPIMUS, VASTUUNJAKOTAULUKKO

Osapuolten vastuusuhteet

Vuokranantaja

- vastaa energia-, vesi-, ja jätehuollosta sekä niiden kustannuksista.
- vastaa hankkimiensa kalusteiden (pöydät, tuolit) normaalikulumisesta johtuvasta uusimisesta.
- vastaa kahvilan asiakastilojen siivouspalveluiden hankkimisesta ja kustannuksista.

Vuokralainen ja /tai kahvilanpitäjä

- huolehtii keittiötilojen siivouksesta ja hygieniasta
- sitoutuu järjestämään liiketoimintaansa varten tarvittavat luvat sekä huolehtimaan tiloihin ja niiden käyttöön liittyvistä viranomaistarkistuksista.
- hankkii anniskelu oikeudet viimeistään 1.3.2023. Anniskelualue on kahvila asiakastiloineen.
- vastaa kahvilatilan valvonnasta ja järjestyksenpidosta tilan aukioloaikana tarvittaessa yhteistyössä Kanneltalon vahtimestarien kanssa.
- vastaa siitä, että kaupungin määräyksiä ja sääntöjä noudatetaan kaikin osin.
- noudattaa ympäristöystävällisiä toimintatapoja, esim. jätteiden kierrätyksessä
- mikäli kahvila käyttää Kanneltalon muita kuin kahvilatiloja, esim. kokousvuokrauksiin, kahvila vastaa myös ko. tilojen siistimisestä ja siivouksesta.
- vuokralainen huolehtii kaikista yritystoimintaansa liittyvistä ehdoista ja velvollisuuksista
- huolehtii vuokranmaksusta ja muista vuokrasuhteen velvoituksista tehtävän vuokrasopimuksen mukaisesti.
- sitoutuu järjestämään vuokraamissaan tiloissa hyvätasoisia, kohtuuhintaisia kahvilapalveluita talon asiakkaille sekä lounasruokailua talon henkilökunnalle. Tavoitteena on tukea em. palveluilla Kanneltalossa järjestettävien taide-, kulttuuri-, kokous- ja juhlatilaisuuksien onnistumista, mikä tulee ottaa huomioon toimintaa suunniteltaessa ja aukioloja määritettäessä.

Osallistuminen Kanneltalon toiminnansuunnitteluun

Aukioloista sovitaan vuokranantajan kanssa. Kahvilan tulee olla auki aina, kun Kanneltalossa on yleisötilaisuuksia, ellei yksittäistapauksissa toisin sovita. Kahvila toimii tiiviissä yhteistyössä talon operatiivisen johdon kanssa. Kanneltalo toimittaa vuokralaiselle etupainoisesti tapahtumakalenterin. Tämän ohella kahvilanpitäjän pitää säännöllisesti seurata lipunmyynnin kehittymistä, nämä tiedot saa Kanneltalon tuottajalta tai vahtimestareilta. Kahviloitsijalla on velvollisuus osallistua kuukausittain kokouksiin, jossa käydään läpi Kanneltalon kulttuuritoimintaa. Kuukausikokouksissa mietitään kahvilapalveluita osana tukemaan Kanneltalon kulttuuritoimintaa. Synergiaedun lisäksi tavoite on kasvattaa asiakaskuntaa ja jo olemassa olevien asiakkaiden kahvilapalveluiden käyttöä.

Mikäli ehtojen toteutuminen vaarantuu tai estyy tilapäisesti vuokralaisen tulee huolehtia siitä, että palvelut tulee hoidetuksi esimerkiksi ulkoistamalla toimitukset. Palveluiden tason tulee joka tapauksessa säilyä sovitun mukaisena. Mikäli vuokralainen ei huolehdi näistä sopimusvelvoitteista on Kanneltalolla oikeus toteuttaa nämä vuokralaisen kustannuksella/veloittaa tästä vuokralaista.

Kanneltalolla on oikeus järjestää kahvilatiloissa yleisötilaisuuksia, joista ilmoitetaan erikseen kahvilan pitäjälle (mm. Kahvilastage-toiminta). Vuokralaisen kahviossa järjestämistä mahdollisista yleisötilaisuuksista tai yksityistilaisuuksista sovitaan erikseen osapuolten kesken kirjallisesti siten, etteivät tilaisuudet aiheuta häiriötä Kanneltalon muulle toiminnalle.

LIITE 1: KANNELTALON KAHVILATILAN VUOKRASOPIMUS, VASTUUNJAKOTAULUKKO

Vuokralainen tekee tarvittaessa, muutamia kertoja vuodessa yhteistyötä Kanneltalon kanssa erityisesti monimuotoisiin tilaisuuksiin liittyvien erityisruokien valmistuksessa siten, että kahvilanpitäjältä voidaan tilata ruokia tai Kanneltalo voi vuokrata ruoanvalmistukseen tilaa keittiöstä alihankkijoille erikseen sovittavaa korvausta vastaan. Korvaus ei voi ylittää sitä, mitä kaupunki ja työväenopisto veloittaisivat vastaavien tilojen käytöstä opetuskeittiössään. Tällöin Kanneltalo vastaa tiloista ja laitteista sekä niiden käytöstä ja huolehtii siitä, että ympäristövirastonmääräyksiä hygienian jne. suhteen noudatetaan.

Muut ehdot

Vuokrakohte luovutetaan siinä kunnossa kuin se on luovutushetkellä. Vuokralaisella on oikeus käyttää myös kiinteistön muita tiloja, kun asiasta sovitaan erikseen vuokranantajan kanssa.

Vuokralainen ei saa tehdä vuokrakohteeseen rakenteellisia muutoksia tai lisäyksiä ilman vuokranantajan kirjallista lupaa. Kaikki tehdyt muutokset ja kiinteät koneet ja kalusteet jäävät korvauksetta vuokranantajan omaisuudeksi vuokrakauden päätyttyä. Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohtetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

Vuokralaisella on oikeus pitää kahvilaa suljettuna kesäaikana korkeintaan yhden kalenterikuukauden ajan ja vuodenvaihteessa kahden viikon jakson. Kiinniolon aikana kulttuurikeskuksella ei ole toimintaa. Kiinnioloajalta ei makseta vuokraa.

Vuokralainen huolehtii niiden kiinteiden laitteiden huollosta ja korjauksista, jotka olivat tiloissa vuokrasopimuksen solmimishetkellä. Vuokranantaja uusii laitteet, joita ei voi korjata. Mahdollisista uusinvestoinneista sovitaan vuokralaisen ja vuokranantajan kanssa erikseen.

Vuokralainen sitoutuu hankkimaan kahvilatoimintaa varten tarvittavat astiat, kassan ja muut laitteet sekä tarvitsemansa tietoliikenneyhteydet.

Vuokralainen sitoutuu hankkimaan liiketoimintaansa varten tarvittavat luvat sekä huolehtimaan tiloihin ja niiden käyttöön liittyvistä viranomaistarkastuksista. Vuokralainen hakee alkoholiluvat kahvilatilaan ja Kanneltalon aulaan.

Kanneltalossa voidaan järjestää muutamia kertoja vuodessa myyjäisiä ja muita tapahtumia, joissa aulatiloissa voidaan tarjota myytäväksi elintarvikkeita.

Kanneltalolla on kahvilan ollessa suljettu oikeus käyttää kahvilan asiakastilaa (ei keittiötä) lämpiö- ja oleskelutilana sopimuksen mukaan.

Vuokralainen on tietoinen päätöksentekomenettelyyn liittyvästä valitusoikeudesta. Mikäli vuokralaisen ja /tai kahvilanpitäjän valintaan liittyvään päätökseen haettaisiin muutosta, vuokrasuhteen alkamisesta voidaan sopia erikseen osapuolten kesken.

Sopimusta ei ole oikeutta edes osittainkaan siirtää kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan suostumusta. Mahdolliset kiistat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa. Tätä sopimusta on tehty kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.