
Sopimus maa-alueen vuokraamisesta Corn King Oy:lle Mustikkamaan uimarannan yhteydestä kioskikontin ja terassin sijoittamiseksi

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen

Corn King Oy (2714975-3)

Ratsastie 10

00280

HELSINKI

FI

Vuokranantaja

**Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus /
Ulkoilupalvelut (0201256-6)**

PL 51400

00099

Helsingin kaupunki

Suomi

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2021-001584

3. Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö xx.xx.2021, xx §

4. Vuokrakohte

Helsingin kaupungin 19. kaupunginosassa (Mustikkamaa-Korkeasaari), noin 60 m²:n suuruinen, sopimuksen liitekarttaan merkitty, maa-alue (Kiinteistötunnus 091-432-0005-0002).

5. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokrakohde luovutetaan siinä kunnossa kuin se on luovutushetkellä.

Maa-alue vuokrataan kioskikontin sijoittamista varten ja oikeuttaen vuokralaisen harjoittamaan kioskitoimintaa.

Vuokralaisella on oikeus käyttää kohdetta ainoastaan sopimuksen mukaiseen toimintaan ja myydä kioskista kaikkia yleisesti kioskitoimintaan kuuluvia tavaroita ja tuotteita.

Vuokralainen huolehtii itse kustannuksellaan alueen sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii kustannuksellaan toimintaansa varten mahdollisesti tarvittavat viranomaisluvut. Vuokralainen hankkii kustannuksellaan kontin sijoittamiseen tarvittavan toimenpideluvan.

Vuokralaisen tulee noudattaa asianomaisten viranomaisten antamia kioskitoimintaan liittyviä säännöksiä ja määräyksiä.

6. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.5.2021 ja päättyy 30.4.2025 ilman erillistä irtisanomista.

7. Vuokra ja sen maksaminen

Arvonlisäverottomana vuosivuokrana maa-alueesta peritään 3 040,05 euroa ja terassista 532,98 euroa, yhteensä 3 573,03 euroa. Vuokraan lisätään voimassaoleva arvonlisävero.

Vuokra on maksettava vuosittain 5.6. mennessä.

Vuokrat tulee maksaa eräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille viitenumeroa käyttäen. Helsingin kaupungin taloushallintopalvelu lähettää vuokralaiselle kulloisestakin vuokraerästä erillisen laskun.

Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin vahvistaman, voimassa olevan päätöksen mukaan.

Vuokra on maksettava kokonaisuudessaan siinäkin tapauksessa, että kontin sijoittamiselle ei myönnetä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää lupaa.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.

8. Vakuus

Vuokralaisen tulee antaa vuokranantajalle kolmen kuukauden vuokraa vastaava eli 760,01 euron suuruinen rahavakuus. Rahavakuus on vakuutena kaikista vuokralaiselle tästä vuokrasopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien ja suoritusten täyttämistä. 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. Käyttömaksut

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyttömenoista kuten lämpö-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltomaksuista ja solmii näitä koskevat sopimukset.

10. Hoitovelvollisuus

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakennukset ja muut rakenteet hyvässä ja siistissä kunnossa.

Vuokralaisen siivous- ja puhtaanapitovelvollisuus käsittää varsinaisen kioskikontin sekä sen ympäristön pitämisen hyvässä ja siistissä kunnossa.

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

Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan luvatta kaataa.

Vuokralaisen tulee noudattaa toiminnassaan Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisiä jätehuoltomääräyksiä (HSY:n jätehuoltomääräykset) ja Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

11. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja vuokratilassa noudattamaan järjestyslakia sekä niitä erityismääräyksiä, joita vuokranantaja tai hänen valtuuttamansa järjestyksen tai tämän sopimuksen voimassa pitämiseksi ehkä antaa sekä muutoinkin noudattamaan, mitä kiinteistössä terveellisyys-, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

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

12. Mainonta ja tiedotus

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

13. Vahingonkorvaus

Vuokralainen ja vuokranantaja ovat velvollisia korvaamaan toiselle osapuolelle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä.

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkivallan tai muun siihen rinnastettavan seikan kiinteistölle aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.

Kaupunki ei vastaa vuokralaisen tavaroihin kohdistuvasta ilkivallasta, katoamisesta tai muusta sellaisesta.

14. Siirto-oikeus

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

Ainoastaan yrittäjä tai hänen palveluksessaan oleva henkilö saa pitää kioskia. Yrittäjä on ulkoilupalveluiden kirjallisesta pyynnöstä velvollinen osoittamaan kohtuullisessa ajassa, että kioskissa työskentelevä henkilö on yrittäjän palveluksessa.

15. Vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden ellei vuokranantajan kanssa toisin ole kirjallisesti sovittu. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen.

Mikäli vuokralainen ei yhden (1) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt edellä mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta. Mikäli vuokralainen ei vuokra-ajan päättyessä vie omaisuuttaan vuokra-alueelta vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on puhdistettuna ja siivottuna jätetty kaupungin vapaaseen hallintaan.

Alueella on suoritettava tarkastuskatselmus kahden (2) viikon kuluessa vuokra-ajan

päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan kanssa.

16. Katselmuksset

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteessa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia.

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, hyvissä ajoin etukäteen ilmoitettuaan. Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko vuokratut tilat asianmukaisessa kunnossa ja onko tämän sopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokralainen on velvollinen noudattamaan.

Katselmuksesta laaditaan toimituskirja, jonka perusteella vuokranantaja päättää, onko aihetta muistutuksiin ja missä ajassa puutteellisuudet on korjattava. Tämä päätös on annettava vuokralaiselle tiedoksi.

17. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää joko Helsingin kaupungin kirjaamoon tai postitse osoitteella Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuus/ Ulkoilupalvelut, PL 25400, 00099 Helsingin kaupunki. Ilmoituksessa tulee viitetietoina olla maininta päättäjistä, päätöspäivästä ja sopimusnumerosta.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi vuokranantajalle ilmoittamaan osoitteeseen.

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

18. Muuta

Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus, mikäli vuokralainen laiminlyö tässä sopimuksessa maksettavien maksujen suorittamisen, tai ellei vuokralainen muutoin noudata vuokrasopimuksen ehtoja taikka sopimuksen nojalla annettuja kirjallisia määräyksiä tai ohjeita.

Tämä vuokrasopimus raukeaa, jos vuokralainen ei saa toimenpidelupaa / rakennuslupaa kioskille.

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

Päätöksen laatimisen yhteydessä vuokralaisen nimi, osoite, y-tunnus, korvauksen määrä, vuokra-aika sekä yhteyshenkilön nimi-, osoite-, puhelin- ja sähköpostitiedot rekisteröidään liikuntapalvelukokonaisuuden vuokrasopimusrekistereihin ja laskutusta varten vastaavat tiedot

luovutetaan Helsingin kaupungin taloushallintopalveluiden laskutusosaston käyttöön.

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

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Allekirjoitukset

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

Stefan Fröberg
Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan
toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus /
Ulkoilupalvelut
15.04.2021

Ervin Latimer
Corn King Oy
15.04.2021