
Paloheinän ulkoilualueella sijaitsevan ulkoilumajakiinteistön vuokraus Kiska Co Oy:lle
Sopimusnumero: HEL 2018-009606

Sopimuskausi

01.01.2019 - 31.12.2021

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen

Kiska Co Oy (2865864-8)
Aurinkotuulenkatu 16 C 47
00990 Helsinki

Vuokranantaja

Helsingin kaupunki / Kulttuuri ja vapaa-aika / Liikunta / Ulkoilupalvelut (0201256-6)
PL 25400
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Suomi

2. Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö xx.xx.xxxx, xx §

3. Vuokrakohte

Vuokrakohte käsittää Helsingin Kaupungin 35. kaupunginosassa (Tuomarinkylä, Paloheinä), osoitteessa Pakilantie 124, 00670 Helsinki, sijaitsevan ulkoilumajakiinteistön yhteydessä olevan kahviotilan kalustoineen, kabinetti-, sauna-, suihku- ja pukuhuonetilat sekä ulkoilumajan pihapiirin.

4. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 01.01.2019 ja päättyy 31.12.2021 ilman erillistä irtisanomista.

5. Vuokra ja sen maksaminen

Vuokra on 726,00 euroa (alv 0 %) kuukaudessa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Mikäli vuokralainen pitää ulkoilumajan suljettuna 4.11 - 16.1, vuokraa peritään marraskuulta vain 1/2 kuukauden ajalta.

Vuokra maksetaan kuukausittain kunkin kuukauden 5. päivä Helsingin kaupungin lähettämää laskua vastaan kaupungin osoittamalle pankkitilille viitenumeroa käyttäen.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta viimeistään eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin vahvistaman, voimassa olevan päätöksen mukaan.

6. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokrakohdetta käytetään mm. kahviotoimintaan. kisatapahtumien yhteydessä ns. tukikohtana sekä erilaisten muiden tapahtumien järjestämisen.

Vuokrakohde luovutetaan vuokralaiselle sopimushetken mukaisessa nykykunnossa. Vuokralainen vastaa kaikista toimintansa aiheuttamista kustannuksista ja huolehtii itse kustannuksellaan ulkoilumajan kahviotilan ympäristöineen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon sekä hankkii toimintaa varten tarvittavat viranomaisluvut. Vuokralaisen tulee noudattaa asianomaisten viranomaisten antamia toimintaan liittyviä säännöksiä ja määräyksiä.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohdetta ainoastaan sopimuksen mukaiseen toimintaan ja myydä siellä kaikkia yleisesti kahviotoimintaan kuuluvia tavaroita ja tuotteita. Hintaluetteloiden ja muiden yleisölle tarkoitettujen tiedotusten on oltava sekä suomen- että ruotsinkieliset. Vuokralainen on velvollinen pitämään kahvion avoimena vuokranantajan kanssa tarkemmin sovittavana aikana.

Vuokralaisella on oikeus pitää rakennuksen piha-alueella vuokranantajan yhteyshenkilön kanssa erikseen sovittavaa erillistä ulkotarjoilualueita. Vuokralaisella on oikeus vuokrata kabinetti-tiloja vuokranantajan kanssa sovittavien ehtojen mukaisesti. Hiihtokautena kabinetti-tilat tulee varata kahviokäyttöön.

Ulkoilumajan yhteydessä olevat suihku- ja pukuhuonetilojen tulee olla ulkoilijoiden vapaassa käytössä majan aukioloaikojen puitteissa. Vuokralaisella on mahdollisuus vuokrata ulkoilumajassa olevia saunoja ja niiden yhteydessä olevia tiloja ulkopuolisille oman toimintansa puitteissa, pois lukien kisatapahtumien ajat, jolloin kisajärjestäjillä on etuoikeus varata/ vuokrata tilat käyttöönsä.

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

Vuokraukseen liittyvät tarkemmat ehdot on kirjattu liitteenä olevaan vastuunjakotaulukkoon (13.10.2015).

7. Ulkoilumajan aukioloajat

Ulkoilumajan aukioloajat vuosittain:

Hiihtokausi

Ensimmäisen 1 km ladun valmistuttua, viimeistään 27.12 alkaen.

Arkisin klo 8.00 – 21.00, lauantaisin klo 8.00 – 18.00 ja sunnuntaisin klo 8.00 – 18.00.

Kevät-kesäkausi

vuosittain huhtikuun puolesta välistä juhannukseen.

Arkisin klo 12.00 – 20.00, lauantaisin klo 10.00 – 18.00 ja sunnuntaisin klo 10.00 – 18.00.

Paloheinän ulkoilumaja on mahdollista pitää suljettuna marraskuussa 4.11 - 16.11. Asiasta sovitaan erikseen vuokralaisen ja vuokranantajan kesken.

Syyskausi

vuosittain elokuun puolesta välistä joulukuun puoleen väliin.

Arkisin klo 12.00 – 20.00, lauantaisin klo 10.00 – 18.00 ja sunnuntaisin klo 10.00 – 18.00.

Pyhäpäivinä (pyhäinpäivä, jouluaatto, pitkäperjantai, vappupäivä, juhannusaatto) on mahdollista pitää ulkoilumaja suljettuna.

Mikäli ne ovat auki, pääsääntöinen aukioloaika on klo 10.00 – 18.00.

8. Käyttömaksut

Vuokraan sisältyy sähkön- ja vedenkäytön sekä jätehuollon osuus. Edellä käyttökorvaukseen kuuluviksi merkityillä etuuksilla tarkoitetaan normaalin käytön suuruista kulutusta.

9. Vakuus

Vakuudeksi tästä sopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämistä vuokralainen antaa kaupungille noin kolmen kuukauden vuokraa vastaavan 2 700,00 euron (sis. alv. 24 %) suuruisen vakuuden. Vakuudeksi hyväksytään pankkitakaus, jossa on mukana pankin antama kiittaamattomuustodistus. Vakuus tulee antaa liikuntavirastolle ennen sopimuksen allekirjoittamista.

Vakuus koskee myös sitä korvausta ulkoilumajan kahviotilan hallinnasta, joka vuokralainen voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollisista perimis- ja sopimuksen purkamistoimista kaupungille aiheutuneiden kulujen korvaamista.

10. Siirto-oikeus ja alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

Vuokrahoidetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

11. Vakuutukset

Vuokralaisen tulee ottaa toimintaansa kattava vastuuvakuutus. Vuokranantajan toimesta vuokrakohteessa on murtosuojaushälytysjärjestämä.

12. Kunnossapito-, hoito - ja korjausvastuu (sisätila, ulkotarjoilualue)

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

Muutos- ja korjaustöitä vuokratilassa ei saa tehdä ilman vuokranantajan kirjallista lupaa. Vuokralaisen vuokratilassa teettämät muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyväksi, ellei erikseen toisin ole sovittu.

Vuokranantaja huolehtii rakennuksen ulkokorjauksista. Vuokralaisen on välittömästi ilmoitettava vuokranantajalle havaitsemistaan vuokran-antajan vastuulle kuuluvista kunnostustarpeista.

Vuokratila on koko vuokrakauden ajan pidettävä sellaisessa kunnossa, että se tyydyttää terveellisyyden, lujuuden ja paloturvallisuuden kannalta sille asetettavat vaatimukset ja että se ei aiheuta epäsiisteyttä tai riskiä alueen turvallisuudelle tai rumenna tilaa tai sen ympäristöä.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokratila ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu tai roskaannu. Vuokralaisella on oikeus viedä hoitamansa ulkoilumajatoiminnan aiheuttamat tavanomaiset jätteet alueella oleviin roskasäiliöihin.

Vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää koko ulkoilumajan, ts. kahvio- ja kabinettitilan kalustoineen, sauna-, suihku- ja pukuhuonetilat sekä vuokralaisen kanssa erikseen sovittavan ulkotarjoilualueen ympäristöineen. Em. tilat tulee pitää hyvässä ja siistissä kunnossa. Vuokralaisen tulee valvoa hyvän järjestyksen säilymistä vuokrakohteessa sekä ulkotarjoilualueella. Vuokralainen vastaa ulkoilumajan piha-alueen liukkauden torjunnasta vuokranantajan kanssa sovittavissa osin. Vuokranantaja kuitenkin hoitaa talvisin piha-alueen aurauksen vuokralaisen kanssa tarkemmin sovittavalla tavalla. Vuokralaisen siivousvelvollisuus ei koske liikuntaviraston tiloja (huolto- ja sosiaalitilat).

13. Katselmukset

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteessa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia.

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. Tämä päätös on annettava vuokralaiselle tiedoksi.

14. Määräysten noudattaminen, muut erityismääräykset

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan hallinnassaan olevassa vuokratilassa sekä muualla kiinteistön alueella vuokratilasta ja alueen käyttöä koskevia ohjeita ja niitä erityismääräyksiä, joita vuokranantaja mahdollisesti erikseen antaa sekä muutoinkin noudattamaan, mitä vuokratilassa terveellisyyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

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

15. Vahingonkorvaus

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkivallan tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokratilalle aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan ja on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle toiminnan mahdollisesti aiheuttamista vahingoista tai haitasta.

Vuokranantaja ei ole vastuussa toiselle osapuolelle aiheutuvista välillisistä vahingoista tai kuluista. Vuokranantaja ei vastaa mahdollisen tulipalon, ukkosen, sähkökatkoksen, jään, kosteuden, vesivahingon tai muun näihin rinnastettavan syyn vuokralaisen laitteille aiheuttamasta vahingosta tai toiminnan keskeyttämisestä, sähkön- tai vedenjakelussa esiintyvistä häiriöistä eikä mittauslaitteisiin tai tavaroihin kohdistuvasta ilkivallanteoista, katoamisesta tai muusta vastaavasta.

16. Ympäristövastuut

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokratila ei vuokralaisen toimesta tai muutoin saastu.

Mikäli vuokratila tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan tilan puhdistamisesta siten kuin asianomaisessa laissa asiasta määrätään. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa saastunut tila vuokralaisen puolesta ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

17. Mainonta

Vuokralaisella ei ole ilman vuokranantajan lupaa oikeutta kiinnittää mainoksia, kilpiä, julisteita tms. rakennuksen ulkoseiniin tai muualle kiinteistön alueella.

18. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kirjaamoon nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan sekä yhteyshenkilöitään koskevat muutokset. 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 ilmoittamaan osoitteeseen.

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

19. Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä poistamaan kustannuksellaan vuokra-kohteesta kaikki hallitsemansa, omistamansa tai kolmannen omistama omaisuus, laitteet ja rakennelmat ja jättämään kohteen vuokranantajan vapaaseen hallintaan. Vuokra-alueen tulee olla tavanomainen kuluminen huomioon ottaen hyvässä alkuperäisessä kunnossa. Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostavista perusparannus- tai muista töistä.

Vuokratilassa tulee järjestää edellä mainitun toteamiseksi sopimusosapuolten kesken tarkastuskatselmus ennen vuokrasopimuksen päättymistä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan kanssa. Vuokralainen on katselmuksen suorittamisen jälkeen velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen katselmuksessa sovitun mukaiseen ja vuokranantajan hyväksymään kuntoon.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tehdä ne vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta. Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-kohteen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokrakohte on puhdistettuna ja siivottuna jätetty kaupungin vapaaseen hallintaan.

20. Muuta

Jos vuokralainen laiminlyö tässä sopimuksessa maksettavaksi määrättyjen maksujen suorittamisen tai ellei vuokralainen muutoin noudata vuokrasopimuksen ehtoja tai sopimuksen nojalla annettuja kirjallisia määräyksiä tai ohjeita, 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.

Liikuntapalvelukokonaisuudella on oikeus antaa myyntilupia myös kolmannelle alueella järjestettävien suurien tapahtumien yhteydessä. Sopimukseen tehtävät mahdolliset muutokset on tehtävä kirjallisesti ja molempien osapuolten on ne allekirjoitettava.

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.

Sopimusehtojen lisäksi sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.

Allekirjoitukset

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

Stefan Fröberg
Ulkoilupalvelupäällikkö
Helsingin kaupunki / Kulttuuri ja vapaa-aika /
Liikunta / Ulkoilupalvelut

Anna Kurkikangas
Toimitusjohtaja
Kiska Co Oy

_____._____._____

_____._____._____

Liite 1

[1] Vastuunjakotaulukko 13.10.2015.pdf