



KIVIKON HIIHTOHALLISSA SIJAITSEVIEN TILOJEN VUOKRAAMINEN
UNIQUE CREATIONS INTERNATIONAL OY:LLE

Vuokranantaja Helsingin kaupungin liikuntapalvelut
PL 4800
00099 Helsingin kaupunki
Puhelin (09) 310 8771
y-tunnus 0201256-6

Vuokralainen Unique Creations International Oy
Sami Päivike, 050- 554 4356
Joulupukin Pajakylä
96930 Napapiiri
y-tunnus 1631122-5

Liikuntapalvelut vuokraa Kivikon Hiihtohallista (ratu 51632), osoitteessa Savikiekontie 4, 00940 Helsinki, liitteen mukaiset tilat talvimaailmasta ja muista tiloista Unique Creations International Oy:lle asiakaspalvelu-, myymälä-, pukeutumis- ja varastotilaksi (kartta vuokratiloista, liite 1) seuraavin ehdoin:

1. Vuokrakohteen luovutus ja käyttö

Muiden kuin vuokralaisen vuokraamien tilojen käytöstä on sovittava erikseen hiihtohallin tiimiesimiehen kanssa.

Vuokralaisella on oikeus käyttää hallia kiertävää huskykierrosta kesäaikana. Huskykierroksen käytöstä hiihtokauden käynnistyttyä neuvotellaan erikseen.

Vuokrattu tila luovutetaan muilta osin siinä kunnossa kuin se on luovutushetkellä.

Vuokralainen huolehtii itse kustannuksellaan vuokratilat niiden käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii kustannuksellaan mahdollisesti tarvittavat luvat.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohdetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

Vuokrakohdetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa osaksikaan luovuttaa kolmannen käyttöön. Tämä ei kuitenkaan koske vuokraajan ohjel-



mapalveluiden toteuttamiseen käyttämiä alihankkijoita ja palveluntuottajia.

Vuokralaisella on oikeus käyttää hiihtohallissa sijaitsevaa myymälätilaa pukeutumis-, myynti- ja varastointitilana ja aulatilassa olevaa, vanhaa neuvottelutilaa matkamuistomyyntitilana. Lisäksi vuokralaisella on oikeus käyttää aulatilaa asiakastilana sekä aulan vastaanottotiskiä asiakaspalvelutiskinä vuosittain 15.4. – 15.9. välisenä aikana.

Vuokranantaja sitoutuu vuokra-aikana olemaan vuokraamatta tai muutoin luovuttamasta tiloja hallista vuokralaisen toiminnan kanssa suoraan kilpailevaan käyttöön.

2. Sopimuksen voimassaolo

Sopimus alkaa 1.5.2018 ja päättyy 30.4.2024.

3. Vuokra ja sen maksaminen

Kuukausivuokrana peritään 20 293,66 euroa + alv 24 % 1.5. – 15.9. välisenä aikana.

16.9. – 30.4. välisenä aikana kuukausivuokraa peritään 18 % talvimaailman verottomasta myynnistä.

Vuokralaisen on toimitettava myynnin kassaraportti liikuntapalveluille kuukausittain aina kuun 5. päivään mennessä 16.9. – 30.4. välisenä aikana.

Vuokra on maksettava taloushallintopalveluiden lähettämää laskua vastaan taloushallintopalveluiden varainhallintaan tai kaupungin osoittamalle pankkitilille.

Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

4. Vakuus

Vuokralaisen tulee, vakuudeksi tästä vuokrasopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksiensa täyttämistä, asettaa vuokranantajalle 12 500 euron vakuus. Vakuus koskee myös sitä korvausta huonetilan hallinnas-



ta, joka vuokralainen voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollisista perimis- ja sopimuksen purkamistoimista kaupungille aiheutuneiden kulujen korvaamisesta.

Vakuus tulee antaa vuokranantajalle ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

5. Muut korvaukset ja käyttömenot

Vuokraan sisältyvät:

lämpö	(x)	kiinteistön huolto	(x)
vesi	(x)	isännöinti	(x)
sähkö	(x)	peruskorjaus	(x)

Edellä vuokraan kuuluviksi merkityillä etuuksilla tarkoitetaan normaalin (vuokralaisen toiminta) käytön suuruista kulutusta.

Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen siivouksesta, vuokranantaja yleisten tilojen siivouksesta.

6. Vuokratun kohteen hoito

Vuokralainen rakentaa itse käyttämänsä talvimaailman ja vastaa sen kunnossapidosta ja mahdollisista muutoksista

Vuokralainen vastaa myös muiden vuokraamiensa tilojen rakentamisesta ja kalustamisesta tarpeidensa mukaiseksi.

Vuokrattujen tilojen osalta mahdolliset uudet rakentamissuunnitelmat on esitettävä liikuntapalveluiden hyväksyttäväksi ennen niiden toteuttamista.

Vuokralainen huolehtii vuokrattujen tilojen sisäpuolisesta hoidosta, kunnossa- ja ylläpidosta ja tarvittavista korjauksista kustannuksellaan. Ei kuitenkaan miltään osin halliin liittyvistä kiinteistä rakennelmista.

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



Muutoin kuin mitä tässä sopimuksessa on sovittu, muutos- ja korjaus- töitä tiloissa ei saa tehdä ilman liikuntapalveluiden lupaa. Tiloihin vuokralaisen toimesta tehdyt muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyväksi, ellei kirjallisesti ole erikseen toisin sovittu. Vuokralainen sitoutuu omalla kustannuksellaan vuokra-ajan päätyttyä poistamaan kaikki asentamansa kiinteät laitteet, mikäli vuokranantaja sitä edellyttää.

Vuokranantaja vastaa vuokrakohteen kylmälaitteiston ja muiden teknisten laitteiden sekä kiinteistön kunnossapidosta.

7. Mainonta ja tiedotus

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

8. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevassa huoneistossa noudattamaan vuokranantajan antamia ohjeita ja määräyksiä sekä muutoinkin noudattamaan, mitä talossa terveellisyyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös muut hänen luvallaan oleskelevat noudattavat, mitä edellä on sanottu.

9. 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, jos se on lähetetty liikuntapalveluille viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.



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

10. Muuta

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkeiden tai muun siihen rinnastettavan seikan tiloille aiheuttamien suoranaisten vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan. Vuokralainen ei vastaa välillisistä vahingoista.

Ryhmistä on hiihtokauden alettua ilmoitettava liikuntapalveluille mahdollisimman aikaisin, kuitenkin vähintään 14 päivää ennen saapumisaikaa.

Eläinten ja moottorikäyttöisten ajoneuvojen käytöstä on sovittava erikseen.

Vuokralainen on tietoinen, ettei tämän vuokrasopimuksen solmiminen luo vuokranantajalle velvollisuutta solmia uutta vuokrasopimusta sopimuksen voimassaolon päätyttyä. Vuokranantaja on tietoinen, että vuokralainen rakensi vuokra-alueen investoinnin siten, että investoinnin takaisinmaksuaika on kolme vuotta ja että vuokralainen omistaa 100 % kehittämästään Talvimaailma (Winter World) –tuotteesta ja liiketoiminnasta, eikä se ole vuokranantajan tai kenenkään muun tahon käytettävissä tai luovutettavissa kolmannelle osapuolelle ilman vuokralaisen myöntämää lupaa tai sovittua kauppahintaa vuokrasopimuksen aikana tai sen jälkeen.

Ulkoilupalvelut voi sopimusaikana suorittaa tarpeelliset hiihtoalueen lumenvaihto- ja kunnostustyöt seuraavan vuoden hiihtokautta varten ajalla syyskuun 15. päivästä alkaen 3- viikkoa arvioituna kestona. Hiihtokauden aikana ulkoilupalvelut suorittaa huolto/lumen lisäyksen 1-2 kertaa, jolloin halli on kiinni 1-2 vrk.

Toiminnan harjoittaja vastaa tarjoamasta palvelustaan ja huolehtii, että tarvittavat turvallisuusasiakirjat on tehty.

11. Lisäehdot

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvien osien liikehuoneiston vuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.



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

Helsingissä ____ / ____ 2018

Helsingin kaupungin liikuntapalvelut

Unique Creations International Oy
psta

Tarja Loikkanen
liikuntajohtaja

Postiosoite

PL 4820
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
liikuntavirasto@liv.hel.fi

Käyntiosoite

Toivonkatu 2 A
Helsinki 25
<http://www.hel.fi/liv/>

Puhelin

+358 9 3108771

Faksi

+358 9 31087826

Ly-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566