

## KAHVIOTILAN VUOKRAUS ELÄINTARHAN URHEILUKENTÄLTÄ

**VUOKRANANTAJA** HELSINGIN KAUPUNKI  
Liikuntapalvelukokonaisuus  
Liikuntapaikat -palvelu  
PL 25400  
00099 Helsingin kaupunki  
Y-tunnus 0201256-6

Yhteyshenkilö:  
yksikön päällikkö Jyrki Inkinen, puh. 09 310 87804  
[jyrki.inkinen@hel.fi](mailto:jyrki.inkinen@hel.fi)

**VUOKRALAINEN** Helsingin Kisa-Veikot ry  
PL 1  
00251 Helsinki  
Y-tunnus 0116474-4

Yhteyshenkilö:  
toiminnanjohtaja Reijo Siitonen, puh. 09 492 355, 040 5066 482  
[toimisto@helsinginkisaveikot.fi](mailto:toimisto@helsinginkisaveikot.fi)

Liikuntapalveluiden Liikuntapaikat -palvelu vuokraa Helsingin Kisa-Veikot ry:lle Helsingin 14. kaupunginosassa (Taka-Töölö) sijaitsevalta Eläintarhan urheilukentän yhteydessä olevan 104 m<sup>2</sup>:n suuruisen kahviotilan kalustoituneen kahviotoimintaa varten. Vuokrattava tila sijaitsee osoitteessa Vauhtitie 6, 00250 Helsinki.

## VUOKRASOPIMUKSEN EHDOT

### 1. VUOKRAKOHTTEEN KUNTO, LUOVUTUS JA KÄYTTÖ

Vuokrakohte luovutetaan vuokralaiselle sopimushetken mukaisessa nykykunnossa.

Vuokrakohtetta käytetään kahviotoimintaan.

Vuokralainen vastaa kaikista toimintansa aiheuttamista kustannuksista ja huolehtii itse kustannuksellaan alueen sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon sekä hankkii kaikki toimintansa edellyttämät viranomaisluvut.

Vuokralaisen tulee noudattaa asianomaisten viranomaisten antamia, kahviotoimintaan liittyviä säännöksiä ja määräyksiä.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohtetta ainoastaan sopimuksen mukaiseen toimintaan ja myydä siellä kaikkia yleisesti kahviotoimintaan kuuluvia tuotteita. Hintaluetteloiden ja muiden yleisölle tarkoitettujen tiedotusten on oltava sekä suomen- että ruotsinkieliset. Vuokralainen on velvollinen pitämään kahvion avoinna vuokranantajan yhteyshenkilön kanssa tarkemmin sovittavana aikana. Vuokralaisella ei ole oikeutta asentaa vuokratilaan minkäänlaisia peliautomaatteja eikä levy- tai muita soittimia ilman vuokranantajan yhteyshenkilön lupaa.

### 2. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Vuokra-aika alkaa 1.6.2018 ja päättyy 31.5.2022.

Sopimus päättyy ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista sovittuna päätymispäivänä.

### 3. VUOKRA JA SEN MAKSAMINEN

Vuokra ajalta 1.6.2018 – 31.5.2022 on määritelty seuraavasti:

Vuokra vuosittain ajalta 1.5. – 30.9. on 7 €/m<sup>2</sup> x 104 m<sup>2</sup> = 728,00 €/kk.  
(alv. 0 %)

Vuokra vuosittain ajalta 1.10. – 30.4. on 7 €/m<sup>2</sup> x 104 m<sup>2</sup> x 50 % = 364,00 €/kk. (alv. 0 %)

Vuokralainen ei ole arvonlisävelvollinen, joten vuokraan ei lisätä arvonlisäveroä. Mikäli tilanne muuttuu, niin vuokralaisen on välittömästi ilmoitettava siitä vuokranantajalle.

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. KÄYTTÖMAKSUT**

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan sähkönkäytöstä aiheutuvista kustannuksista ja solmii sähköntoimitusta koskevan toimitussopimuksen. Käyttökorvaukseen sisältyy vedenkäytön ja jätehuollon osuus. Edellä käyttökorvaukseen kuuluviksi merkityillä etuuksilla tarkoitetaan normaalin kahvilakäytön suuruista kulutusta.

#### **5. SIIRTO-OIKEUS JA ALIVUOKRAUS**

Vuokralaisella ei ole ilman vuokranantajan lupaa oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle. Vuokralainen ei saa luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

#### **6. VAKUUS**

Vakuudeksi tästä sopimuksesta aiheutuvien velvoitteidensa täyttämisestä vuokralainen antaa kaupungille 900,00 euron suuruisen vakuuden. Vakuus tulee olla voimassa koko sopimusajan. Vakuus koskee myös sitä korvausta vuokrakohteen hallinnasta, joka vuokralainen voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollisten perimis- ja sopimuksen purkamistoimien kaupungille aiheutuneiden kulujen korvaamista. Vakuudeksi hyväksytään pankkitakaus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus. Vakuus tulee antaa vuokranantajalle ennen sopimuksen allekirjoittamista.

#### **7. KUNNOSSAPITO- JA HOITOVELVOLLISUUS (Sisätila ja ulkotarjoilualue)**

Vuokralainen saa käyttöönsä kahviossa olevan kaluston, jonka kunnossapidosta vuokranantaja huolehtii. Vuokralainen vastaa kuitenkin kaluston huolimattomasta käsittelystä tai puutteellisesta valvonnasta aiheutuvista vahingoista. Kaluston uudelleen sijoitteluun ja mahdolliseen täydentämiseen on ennen muutosten toteuttamista saatava vuokranantajan yhteys henkilön lupa. Muutos- ja korjaustöitä vuokratilassa ei saa tehdä ilman vuokranantajan yhteys henkilön lupaa. Vuokralaisen vuokratilassa teettämät muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyväksi, ellei erikseen toisin ole sovittu.

Vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää koko kahvion kalustoineen sekä tähän sisältyvän sosiaalitalan. Vuokralainen vastaa varsinaisen kahviotilan pitämisestä hyvässä ja siistissä kunnossa. Vuokralaisella on oikeus viedä toiminnan aiheuttamat jätteet yleisurheilukentän alueella oleviin roskasäiliöihin. Vuokranantaja huolehtii rakennuksen ulkokorjauksista. Vuokratila on koko vuokrakauden ajan pidettävä sellaisessa kunnossa, että se tyy-

dyttää terveellisyyden, lujuuden ja paloturvallisuuden kannalta sille asetettavat vaatimukset ja että se ei aiheuta epäsiisteyttä tai rumenna tilaa tai sen ympäristöä. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokratila ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu tai roskaannu.

Vuokralaisella on oikeus pitää rakennuksen piha-alueella vuokranantajan yhteys henkilön kanssa erikseen sovittavaa erillistä ulkotarjoilu aluetta. Vuokralainen vastaa ulkotarjoilu alueen pitämisestä hyvässä ja siistissä kunnossa.

Vuokralaisen tulee valvoa hyvän järjestyksen säilymistä ulkotarjoilu alueella. Vuokralaisen on huolehdittava ulkokaluston toimittamisesta talvisäilytykseen. Vuokranantaja hoitaa talvisin piha-alueen aurauksen vuokralaisen kanssa tarkemmin sovittavalla tavalla.

## 8. MAINONTA JA TIEDOTUS

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan yhteys henkilön lupaa kiinnittää mainoksia, kilpiä, julisteita, antennejä tms. talon ulkoseiniin tai muualle kiinteistöjen alueella.

## 9. KATSELMUS

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokratiohteessa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia.

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, hyvissä ajoin etukäteen ilmoitettuaan ja jossa vuokralaisen tai hänen edustajansa on, mikäli mahdollista oltava läsnä. 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.

Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, katselmuksen toimittajat määräävät, miten ja minkä ajan kuluessa vuokralaisen on korjattava puutteellisuudet.

## 10. YMPÄRISTÖVASTUU

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 tarkoitettua velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tut-

kia ja puhdistaa saastunut tila vuokralaisen puolesta ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

## **11. JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET**

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevassa vuokratilassa vuokrakohteen käyttöä koskevia määräyksiä ja niitä erityismääräyksiä, joita vuokranantaja järjestyksen tai tämän sopimuksen voimassa pitämiseksi ehkä antaa.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan vuokranantajan rakennuksia varten mahdollisesti erikseen antamia ohjeita ja määräyksiä sekä muutokin noudattamaan, mitä taloissa terveellisyyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

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

## **12. TOIMENPITEET VUOKRA-AJAN PÄÄTTYESSÄ**

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättymiseen mennessä tyhjentää vuokratut tilat ja viedä pois siellä oleva omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen puhdistamaan vuokratut tilat vuokranantajan yhteyshenkilön hyväksymään kuntoon. Mikäli vuokrattuja tiloja ei ole tyhjennetty yhden kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä alueilla olevien omaisuuksin suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Alueiden tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä vuokraa vastaava korvaus alueiden käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokralaiselta.

Alueella on suoritettava tarkastuskatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan kanssa.

## **13. ILMOITUKSET**

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimittäin sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää postitse osoitteella Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuus/ Liikuntapaikat-palvelu, PL 25400, 00099 Helsingin kaupunki. Ilmoituksessa tulee viitetietoina olla maininta päättäjältä, päätöspäivästä ja sopimusnumerosta.

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

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

#### **14. VAHINGONKORVAUS**

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

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkvallan tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokratuilla tiloille aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.

Vuokranantaja ei vastaa sähkön- eikä vedenjakelussa esiintyvistä häiriöistä eikä laitteisiin tai tavaroihin kohdistuvasta ilkvallasta, katoamisesta tai muusta sellaisesta.

Vuokralainen vastaa itse mittauslaitteille mahdollisesti tapahtuvista ilkvallanteoista.

Vuokralainen ei saa säilyttää hallinnassaan olevissa tiloissa palavia nesteitä kuten kaasu, bensa ja helposti syttyviä tarvikkeita.

#### **15. MUUTA**

**Jos vuokralainen laiminlyö vuokranmaksun maksamisen määräajassa tai kohdassa 9 mainitun tarkastuksen perusteella todettujen puutteellisuuksien korjaamisen määräajassa tai rikkoo muutoin tämän sopimuksen määräyksiä, vuokraoikeus on heti menetetty, jos vuokranantaja sitä vaatii.**

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä.

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkvallan tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokratiloille aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.

Vuokranantaja sitoutuu olemaan vuokra-aikana vuokraamatta Eläintarhan urheilukentältä muulle henkilölle/yhdistykselle/yritykselle paikkaa pysyvää kahvion tai kioskin pitoa varten. Vuokranantaja voi kuitenkin poikkeustapauksessa myöntää Eläintarhan urheilukentän alueille saapuville yhdistyksille luvan tarjota kahvia, virvokkeita ynnä muuta omille jäsenilleen tai vierailleen, ei kuitenkaan kahvio välittömässä läheisyydessä.

Liikuntapalvelukokonaisuudella on oikeus antaa myyntilupia myös kolmannelle osapuolelle Eläintarhan urheilukentällä järjestettävien suurien tapahtumien yhteydessä.

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin liikehuoneiston vuokrauksesta annetun 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.

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät muuten voi ratkaista tai mikäli jompikumpi sopijaosapuoli niin vaatii, jätetään Helsingin käräjäoikeuden käsiteltäviksi.

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

Helsingissä \_\_\_\_ . päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2018

HELSINGIN KAUPUNKI  
Liikuntapalvelukokonaisuus  
Liikuntapaikat -palvelut

Petteri Huurre  
liikuntapaikkapäällikkö

Helsingissä \_\_\_\_ . päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2018

Helsingin Kisa-Veikot ry

Reijo Siitonen  
toiminnanjohtaja