

RAUTATIENTORIN TEKOJÄÄRADAN JA SEN YHTEYDESSÄ OLEVAN MAA-ALUEEN LUIS- TELU-, KAHVIO- JA LIPUNMYyntITOIMINNASTA

KÄYTTÖOIKEUDEN MYÖNTÄJÄ

HELSINGIN KAUPUNKI
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Liikuntapalvelukokonaisuus/ Liikuntapaikat
PL 25400
00099 Helsingin kaupunki
Y-tunnus 0201256-6

Yhteyshenkilö:
Liikuntapalvelukokonaisuus
Liikuntapaikat –palvelu
yksikön päällikkö Jyrki Inkinen, puh. 09 310 87904
jyrki.inkinen@hel.fi

KÄYTTÖOIKEUDEN SAAJA

Korjaamo Group Oy
Töölönkatu 51 a-b
00250 Helsinki
info@korjaamo.fi
Y-tunnus 2106182-9

Yhteyshenkilö:
toimitusjohtaja Sara Nordberg, 040 591 6171
sara.nordberg@korjaamo.fi

Liikuntapalvelukokonaisuuden liikuntapaikat-palvelu myöntää Korjaamo Group Oy:lle käyttöoikeuden Helsingin 2. kaupunginosassa (Kluuvi), osoitteessa Rautatientori, 00100 Helsinki, noin 3600 neliömetrin suuruiselle maa-alueelle Rautatientorin tekojääradan yhteydestä.

KÄYTTÖOIKEUSSOPIMUKSEN EHDOT:

1. Käyttöoikeuskohde, käyttötarkoitus ja käyttöaika

Käyttöoikeuden kohde on Helsingin kaupungin 2. kaupunginosassa (Kluuvi) sijaitseva, noin 3 600 neliömetrin suuruinen maa-alue. Alueelle sijoitetaan jäärata, palvelurakennus ja pukutilakontti.

Käyttöoikeuden antaja ja käyttöoikeudensaaja tuottavat yhteistyössä Rautatientorin tekojääradan, joka toimii Helsingin keskustassa sopimuskauden aikana kaikille avoimena elämyksellisenä liikuntapaikkana. Käyttöoikeudenantaja pyrkii, sääolosuhteet huomioiden tekemään Rautatientorille jään ajaksi 3.12.2018 – 17.3.2019. Käyttöoikeudenantajalla on oikeus lyhentää jäädytyskautta, mikäli alueen käytön katsotaan vaarantavan käyttäjien turvallisuutta. Käyttöoikeuden antaja suhtautuu myönteisesti tekojääradan toiminnan kehittämiseen ja tukee siihen liittyvien tarvittavien lupien hakemista yhteisesti sovittujen suuntaviivojen mukaan.

2. Käyttöoikeuskohteen kunto, luovutus, käyttö

Käyttöoikeudensaajan käyttöön luovutetaan tekojäärata, alueelle rakennettava palvelurakennus ja jääradan alueelle sijoitettava pukutilakontti. Palvelurakennus käsittää ravintola-, luistinvuokraus-, myynti-, keittiö-, ravintola-/kahvio-, wc-, varasto-, sosiaali- sekä eteistilat.

Käyttöoikeudenantaja vastaa siitä, että rakennuksen muusta käytöstä ei käyttökuntoon saattamisen osalta aiheudu lisäkustannuksia käyttöoikeudensaajalle. Mikäli markkinointi- tmv. yhteistyöneuvottelujen lopputuloksen kautta saavutetaan mahdollista hyötyä, sen käytöstä sopimusaikana syntyvien kustannusvaikutusten kattamiseen sovitaan sopimusosapuolten kesken erikseen.

Käyttöoikeudenantaja vastaa palvelurakennukseen sekä pukutilakonttiin hankittavista ja/tai rakennettavista irtaimistoista ja kiinteistä kalusteista sopimuksen liitteenä olevan kalusteluettelon mukaisesti. Käyttöoikeudenantaja vastaa kohteen rakentamisesta, jään hoidosta ja rakenteiden huollosta. Käyttöoikeudensaaja huolehtii kustannuksellaan palvelurakennuksen sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii kustannuksellaan kaikki ravintolatoimintaan kuuluvat viranomaisluvut.

Käyttöoikeudensaajalla on oikeus käyttää käyttöoikeuskohdetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen. Käyttöoikeudensaajan tulee noudattaa kohteessa asianomaisten viranomaisten antamia, toimintaa ohjaavia säännöksiä ja määräyksiä.

Käyttöoikeudensaaja sitoutuu pitämään radan avoimena käyttöoikeudenantajan kanssa erikseen sovittuina aikoina: maanantaista lauantaihin

vähintään klo 09.00 - 21.00 ja pyhäpäivinä vähintään klo 10.00 - 21.00 välisenä aikana.

Kertalipun hinta tekojäärädalle on 6 € aikuisilta, 4 € opiskelijoilta, eläkeläisiltä, varusmiehiltä, siviilipalvelusmiehiltä, työttömiltä ja 3 € lapsilta (7-17v). Kausikortin hinta on 50 € aikuisilta (10 kertaa) ja 30 € alennusryhmiltä (10 kertaa) sekä 25 € lapsilta (10 kertaa).

Käyttöoikeudensaajalla on oikeus myydä käyttöoikeuskohteessa kaikkia yleisesti kahvilatoimintaan kuuluvia tavaroita ja tuotteita. Käyttöoikeudensaajan tulee maanhaltijan suostumuksen saatuaan hankkia itse väkevien/mietojen alkoholijuomien tarjoiluun ja/tai myymiseen tarvittavat viranomaisluvut asianomaiselta viranomaiselta. Lupien tulee olla voimassa koko toimintakauden ajan. Kaupunki ei ole korvausvelvollinen järjestys-, turvallisuus- tai muiden häiriöiden osalta eikä niiden johdosta aiheutuvista mahdollisista kustannuksista, vahingonkorvausvaatimuksista tai vastavista, joista vastaa kaikilta osin käyttöoikeudensaaja.

3. Sopimuksen voimassaolo

Käyttöoikeusaika alkaa 3.12.2018 ja päättyy 17.3.2019

4. Käyttöoikeusmaksu ja sen maksaminen

Käyttöoikeusmaksu sopimuskautena 3.12.2018–17.3.2019 on 41 000 euroa (alv 0 %) / talvikausi.

Käyttöoikeusmaksu on maksettava kahdessa yhtä suuressa erässä Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun lähettämiä laskuja vastaan viitenumeroa käyttäen laskussa asetettuun määräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille. Maksun eräpäivät ovat 5.1. ja 5.3.

Maksusuorituksen viivästyessä käyttöoikeudensaaja on velvollinen maksamaan eräänntyville saataville eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

5. Vakuus

Vakuudeksi käyttöoikeudesta aiheutuvien velvoitteidensa täyttämistä käyttöoikeudensaaja antaa kaupungille yhden kuukauden käyttöoikeusmaksua vastaavan suuruisen vakuuden 11 432,70 €. Vakuus koskee myös sitä korvausta käyttöoikeuskohteen hallinnasta, joka käyttöoikeudensaaja voidaan velvoittaa suorittamaan käyttöoikeussuhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollisia perimis- ja sopimuksen purkamistoimien kaupungille aiheuttamia kuluja. Vakuudeksi hyväksytään pankkitakaus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus. Vakuus tulee antaa liikuntapalveluille ennen sopimuksen allekirjoittamista.

6. Käyttömenot

Käyttöoikeusmaksuun sisältyy korvaus vedenkäytöstä. Edellä käyttöoikeusmaksuun kuuluviksi merkityillä etuuksilla tarkoitetaan normaalin kahviovien suuruista kulutusta sopimuskohteessa (tekojäradalla, palvelurakennuksessa sekä pukutilakontissa). Erikoistapahtumien kulutuksesta sopimusosapuolet neuvottelevat erikseen. Käyttöoikeudensaaja vastaa käyttöoikeuskohteen sähkönkulutuksesta ja on velvollinen solmimaan sähkön ostosopimuksen

7. Siirto-oikeus ja alivuokraus

Käyttöoikeudensaajalla ei ole oikeutta ilman käyttöoikeudenantajan lupaa luovuttaa käyttöoikeuskohdetta osaksikaan toisen käyttöön.

Käyttöoikeudensaajalla ei ole oikeutta käyttöoikeudenantajaa kuulematta siirtää käyttöoikeutta toiselle. Tämä ei koske käyttöoikeuskohteessa järjestettäviä yritysysteistyötapahtumia eikä mahdollista alihankintana toteutettua ravintolatoimintaa.

8. Käyttöoikeuskohteen hoito

Käyttöoikeudenantaja vastaa tekojäradan jäädytyksestä ja hoidosta joka päivä kello 8 – 21 pois lukien jouluaatto 24.12., jolloin käyttöoikeudenantajan henkilökuntaa ei ole paikalla sekä joulupäivä 25.12., jolloin henkilökunta on paikalla ennalta sovittavasti 8 tuntia. Käyttöoikeudenantaja vastaa järadan alueelle rakennettavan palvelurakennuksen ja pukutilakontin kunnossapidosta sekä rakenteiden huollosta. Käyttöoikeudensaaja vastaa siitä, että se ei toiminnallaan aiheuta vahinkoa rakenteille eikä jäälle.

Käyttöoikeudensaaja on velvollinen huolehtimaan saamansa käyttöoikeusalueen ja sillä olevien rakenteiden yleisestä siisteydestä ja myös toiminnallaan huolehtimaan, että kyseiset rakenteet eivät vaurioidu.

Käyttöoikeudensaaja on velvollinen noudattamaan käyttöoikeudenantajan edustajan niiden hoidosta antamia määräyksiä. Käyttöoikeudensaaja vastaa kohteen järjestyksen ylläpidosta, erityisesti jään tyhjentämisestä asiakkaita kunnostuksen ajaksi.

Käyttöoikeudensaaja vastaa tilojen siivouksesta ja jätehuollosta, joka syntyy sen omasta toiminnasta. Käyttöoikeudensaaja vastaa alueen siivouksesta, jos toiminta isommissa konsertti- tmv. tapahtumissa ulottuu laajemmalle alueelle. Käyttöoikeudensaaja huolehtii kustannuksellaan käyttöoikeuteen liittyvien tilojen sisäpuolisesta tavanomaisesta hoidosta sekä kunnossa- ja ylläpidosta sekä kohteen tavanomaisesta loppusiivouksesta luistelukauden päättyessä liikuntaviraston ohjeiden mukaisesti.

Käyttöoikeudensaaja vastaa ja huolehtii kustannuksellaan toimintansa edellyttämistä muutos- ja parannustöistä käyttöoikeuskohteessa sekä siellä olevien ja sinne mahdollisesti hankkimiensa toimintansa edellyttämien kalusteiden, laitteiden ja koneiden huollosta ja kunnossapidosta ja uusimisesta sekä niiden käytöstä aiheutuvista kustannuksista. Käyttöoikeustiloissa ei saa tehdä muutos- tai korjaustöitä ilman käyttöoikeudenantajan edustajan lupaa. Käyttöoikeudensaaja vastaa kaluston puutteellisesta valvonnasta aiheutuvista vahingoista. Kaluston uudelleensijoitteluun ja mahdolliseen täydentämiseen on ennen muutoksia saatava käyttöoikeudenantajan edustajan suostumus.

9. Vahingonkorvaus

Käyttöoikeudensaaja vastaa toimintansa saamilleen tiloille aiheuttamiensa vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan. Käyttöoikeudenantaja ei vastaa sähkön- eikä vedenjakelussa esiintyvistä häiriöistä eikä laitteisiin tai tavaroihin kohdistuvasta ilkeväkälästä, katoamisesta tai muusta vastaavasta.

Käyttöoikeudenantaja vastaa käyttöön annettujen tilojen kunnossapidosta ja esimerkiksi niihin kohdistuvista ilkeväkälän aiheuttamista vahingoista ja pyrkii viipymättä korjaamaan mahdollisen kohteen osalta käyttöoikeudensaajan toiminnalle syntyvän häiriön sekä palauttamaan kentän käyttökuntoon.

10. Katselmukset

Käyttöoikeudenantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa käyttöoikeusalueella katselmus, josta kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, käyttöoikeudensaajalle on hyvissä ajoin sitä ennen ilmoitettava ja jossa hänen tai hänen edustajansa on, mikäli mahdollista oltava läsnä. Tällaisessa katselmuksessa tarkastetaan, onko käyttöoikeussopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita käyttöoikeudensaaja on velvollinen noudattamaan. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, katselmuksen toimittajat määräävät, miten ja minkä ajan kuluessa käyttöoikeudensaajan on korjattava puutteellisuudet.

11. Mainonta, tiedotus

Käyttöoikeudensaajalla on oikeus solmia tämän sopimuksen voimassaoloajaksi käyttöoikeuskohteeseen ja sen toimintaan liittyviä mainos- ja yhteistyösopimuksia. Käyttöoikeudensaaja vastaa kustannuksellaan ulko-mainostoiminnan edellyttämien viranomaislupien hankkimisesta, Helsingin kaupungilla lupa tulee hankkia kaupunkiympäristön toimiala.

Mainokset tulee sijoittaa jääradan suunnittelupiirroksissa erikseen tätä varten osoitetuille paikoille tai myöhemmin yhteisesti sovittavalla tavalla.

Käyttöoikeudensaaja vastaa, että kohteessa näkyvä markkinointiyhteistyö on eettisesti hyväksyttävää. Mainoksissa ei saa mainostaa alkoholi- tai tupakkatuotteita, eivätkä ne muutoinkaan saa olla ristiriidassa liikuntapaikan toiminnan kanssa. Mainokset on tuotava paikalle töhryistä vapaana ja ne on koko ajan pidettävä yleisilmeeltään siistinä. Käyttöoikeudenantaja ei vastaa kolmannen osapuolen mainoksille mahdollisesti aiheuttamista vahingoista.

Käyttöoikeudensaajan tulee ilmoittaa käyttöoikeudenantajalle tapauskohtaisesti pienemmistä, lyhytaikaisista tilaisuuksista ja hakea asianmukaiset luvat näiden järjestämiselle. Käyttöoikeudensaaja sitoutuu noudattamaan rakennusluvan määrittelemiä ohjeistuksia. Kahvilan terassin ulkoseinä- ja pukuhuonekontin sisäseinäpinnat eivät kuulu käyttöoikeudensaajan mainos tai tiedotuskäyttöön. Liikuntapalvelut pidättää niiden käyttöoikeuden itsellään.

12. Järjestyslaki, erityismääräykset

Käyttöoikeudensaaja on velvollinen hallinnassaan olevissa käyttöoikeustiloissa noudattamaan järjestyslakia ja niitä kohtuullisia erityismääräyksiä, joita liikuntajohtaja tai hänen valtuuttamansa järjestyksen tai tämän sopimuksen voimassa pitämiseksi ehkä antaa sekä muutoinkin noudattamaan, mitä terveellisyiden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan. Käyttöoikeudensaaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös muut hänen luvallaan liitekarttaan merkityllä alueella oleskelevat noudattavat, mitä edellä on sanottu.

13. Toimenpiteet käyttöoikeusajan päättyessä

Käyttöoikeusalueella on suoritettava tarkastuskatselmus viikon kuluessa käyttöoikeusajan päättymisestä. Käyttöoikeudensaajan on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen käyttöoikeudenantajan yhteyshenkilön kanssa. Käyttöoikeusajan päätyttyä kaupungin omistama kalusto on palautettava hyvässä kunnossa kaupungin hallintaan. Käyttöoikeusalue tulee olla tyhjennetty 25.3.2019 mennessä. Käyttöoikeudensaajan teettämät muutokset ja korjaukset jäävät käyttöoikeussuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyväksi, ellei erikseen toisin ole sovittu.

14. Ilmoitukset

Käyttöoikeudensaajan on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti käyttöoikeudenantajalle nimeään, kotipaikka- ja laskutusosoitettaan sekä yhteyshenkilöä koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää postitse osoitteeseen Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuus/ Liikuntapaikat-palvelu, PL 25400, 00099 Helsingin kaupunki. Ilmoituksessa tulee viitetietoina olla maininta päättäjistä, päätöspäivästä ja sopimusnumerosta.

Kaupungilla on oikeus antaa käyttöoikeudensaajalle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti käyttöoikeudensaajan viimeksi liikuntavirastolle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty liikuntapalveluille viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen. Käyttöoikeudenantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle kaupungin noudattamien yleisten periaatteiden mukaisesti.

15. Muuta

Jos käyttöoikeudensaaja laiminlyö tässä sopimuksessa maksettavaksi määrättyjen maksujen suorittamisen tai kohdassa 16 mainitun katselmuksen perusteella määrättyjen korjausten suorittamisen määräajassa tai ellei käyttöoikeudensaaja muutoin noudata käyttöoikeussopimuksen ehtoja tai sopimuksen nojalla annettuja kirjallisia määräyksiä tai ohjeita, käyttöoikeus on menetetty, mikäli käyttöoikeudenantaja niin päättää. Käyttöoikeudensaajan tulee hankkia toimintaansa varten vakuutus. Käyttöoikeudensaaja on velvollinen pyynnöstä antamaan vakuutuskirjat käyttöoikeudenantajan nähtäviksi.

Käyttöoikeudensaaja antaa käyttöoikeudenantajalle yhtä talvikautta kohden 200 pääsylippua veloitusetta.

Käyttöoikeudenantaja ei vastaa sellaisista etukäteen ennakoimattomissa olevista tilanteista, jotka vaikuttavat tekojäärädan kuntoon (esimerkiksi poikkeukselliset sääolosuhteet, yllättävä lämpeneminen, luonnonmullistukset). Käyttöoikeudensaaja ei ole velvollinen maksamaan käyttöoikeusmaksua ylivoimaisen esteen keston ajalta. Käyttöoikeudensaajalla on oikeus järjestää käyttöoikeuskohteessa 5 (viisi) omaa, kuntalaisilta suljettua tapahtumaa. Käyttöoikeuden antajalla on oikeus järjestää alueella 5 (viisi) suljettua tapahtumaa, josta ei tule pääsylipputuloloja käyttöoikeudensaajalle. Tapahtumat voivat olla enintään yhden aukiolovuorokauden pituisia. Tapahtumien ajankohdasta ja muista tarpeellisista yksityiskohdista on erikseen sovittava käyttöoikeudenantajan kanssa. Käyttöoikeudensaaja vastaa alueella tapahtumia varten järjestetyn vartioinnin mahdollisesti aiheuttamista kustannuksista.

Päätöksen laatimisen yhteydessä käyttöoikeuden saajan nimi, osoite, y-tunnus, korvauksen määrä, käyttöoikeusaika sekä yhteyshenkilön nimi-, osoite-, puhelin- ja sähköpostitiedot rekisteröidään liikuntapalvelukokonaisuuden sopimusrekistereihin 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 sopijapuoli niin vaatii. Sopimusehtojen lisäksi sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta annetun lain säännöksiä.

Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä.

Käyttöoikeudenmyöntäjä on ilmoittanut, mihin hänen alueen luovutusoi-
keutensa perustuu sekä rajoittavatko sitä jotkut seikat. Käyttöoikeuden
osalta noudatetaan muutoin sitä mitä erikseen sivuilla 1-9 on sopimussuh-
teesta todettu.

Tätä sopimuskappaletta on laadittu kaksi (2) yhtä pitävää kappaletta, yksi
kummallekin sopijapuolelle.

Helsingissä ____ . päivänä _____ kuuta 2018

HELSINGIN KAUPUNKI
Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala
Liikuntapalvelukokonaisuus/ Liikuntapaikat

Petteri Huurre
liikuntapaikkapäällikkö

Helsingissä ____ . päivänä _____ kuuta 2018

Korjaamo Group Oy

Sara Nordberg
toimitusjohtaja

Liitteet Rautatientorin käyttöoikeusalue ja aluekartta
Kahvion pohjapiirustus