
Uimastadionin maauimalan kahvila- ja kioskitilojen vuokraus Enter Ventures Oy:lle

Sopimuskausi

09.06.2021 - 18.09.2021

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen

Enter Ventures Oy (2384182-2)

Mannerheimintie 61 LH 2

00250

Helsinki

Suomi

Vuokranantaja

Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus / Liikuntapaikat -palvelu (0201256-6)

PL 51400

00099

Helsingin kaupunki

Suomi

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2021-006938

3. Kaupungin päätös

Liikuntapaikkapäällikkö, XX.XX.2021, XX §

4. Vuokrahohde

Helsingin kaupungin 14. kaupunginosassa (Taka-Töölö), osoitteessa Hammarsjöldintie, 00250

Helsinki, sijaitsevalta Uimastadionilta vuokrataan kahvila ja erillinen kioskirakennus kahvila- ja kioskitoimintaa varten.

5. Vuokrakohteen luovutus ja käyttö

Vuokrattu tila luovutetaan siinä kunnossa kuin se on luovutushetkellä.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohtetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

Vuokralaisen on hankittava omalla kustannuksellaan muut mahdolliset kyseisen toiminnan edellyttämät luvat.

Vuokralaisella ei ole ilman vuokranantajan lupaa oikeutta siirtää vuokraoikeutta edes osittain toiselle.

6. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 9.6.2021 ja päättyy 18.9.2021.

Sopimus on määräaikainen ja päättyy ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista sovittuna päättymispäivänä.

7. Vuokra ja sen maksaminen

Vuokra sopimusajalta peritään 13 333,33 euroa (alv. 0 %). Vuokraan lisätään voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokra ajalta 9.6. - 18.9.2021:

Kesäkuu	2 933,33 euroa
Heinäkuu	4 000,00 euroa
Elokuu	4 000,00 euroa
Syyskuu	2 400,00 euroa

Vuokra on maksettava kahdessa erässä. Eräpäivät ovat 15.8. ja 15.10.

Vuokrat tulee maksaa eräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille viitenumeroa käyttäen.

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

Mikäli valtion viranomaisten tai Helsingin kaupungin määräyksen vuoksi Uimastadion joudutaan sulkemaan vuokrakauden aikana, on vuokranantaja velvollinen hyvittämään vuokran kiinnioloapäivien osalta.

8. Muut korvaukset ja käyttömenot

Vuokraan sisältyvät:
lämpö, kiinteistön huolto, vesi, peruskorjaus, jätehuolto, isännöinti

Vuokraan ei sisälly:
sähkö, ulkoalueiden puhtaanapito, vartiointi

Vuokralainen tekee itse omat sähkö- ja vartiointisopimuksensa.

Jätteet tulee lajitella vuokranantajan määräämällä tavalla vuokranantajan osoittamiin syväsäiliöihin. Lajittelun laiminlyönnistä aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokralainen.

Sopimuksen liitteenä vastuunjakotaulukko.

9. Vakuus

Vuokralaisen tulee antaa vuokranantajalle yhden kuukauden vuokraa vastaava eli 4 000 euron suuruinen rahavakuus.

Rahavakuus on vakuutena kaikista vuokralaiselle tästä vuokrasopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien ja suoritusten täyttämisestä. 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.

10. Vuokrakohteen hoito

Vuokralainen saa käyttöönsä kahvilassa olevan kaluston, jonka kunnossapidosta vuokranantaja huolehtii. Vuokralainen vastaa kuitenkin kaluston huolimattomasta käsittelystä tai puutteellisesta valvonnasta aiheutuvista vahingoista.

Vuokralaisella ei ole, ilman vuokranantajan lupaa, oikeutta tehdä vuokratilaan rakenteellisia muutoksia.

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, kunnossapidosta ja uusimisesta sekä niiden käytöstä aiheutuvista kustannuksista.

Vuokratilaan vuokralaisen toimesta tehdyt muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyväksi, ellei erikseen toisin ole sovittu.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan rakennuksia ja laitteita hyvin, pitämään ne ja tarjoilualueet hyvässä ja siistissä kunnossa. Vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää kahvilarakennuksen kokonaisuudessaan, WC-tilat, kahvilan terassin, kioskitilan ja siihen liittyvän terassialueen kokonaisuudessaan.

Vuokralainen sitoutuu ylläpitämään kahvilassa kiinteänä järjestelmänä olevaa hälytysjärjestelmää. Vuokralaisen tulee itse tehdä sopimus vartiointi- ja hälytyspalveluista.

Tilat on vuokrauden päättyessä siivottava ja sähkölaitteet on kytkettävä pois toiminnasta. Terassikalusteet on kerättävä kahvilan lipan alle suojaan.

Vuokratilat tulee vuokrauksen päättyttyä luovuttaa tyhjennetyinä ja siivottuna vuokranantajan käyttöön 10.11.2021 mennessä.

11. Piha-alueiden käyttö ja hoito / ulkotarjoilualue

Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ympäristöjä koskevien hankkeiden suunnitelmista tulee tarvittaessa neuvotella myös Helsingin museoviraston kanssa.

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättyessä, ellei vuokranantajan kanssa erikseen toisin sovita, viedä pois vuokratilassa olevat vuokralaisen omistamat tarvikkeet, laitteet ja vastaavat sekä puhdistaa vuokratila vuokranantajan hyväksymään kuntoon.

12. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää postitse osoitteella Helsingin kaupunki, kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, liikuntapalvelukokonaisuus, Liikuntapaikat-palvelu, PL 51400, 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 liikuntapalvelukokonaisuuden liikuntapaikat-palveluun ilmoittamaan osoitteeseen.

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

13. Katselmus

Vuokranantajalla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokratilan katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, etukäteen ilmoitettuaan.

Katselmuksessa, jossa vuokralaisen edustajan tulee olla saapuvilla, tarkastetaan, ovatko

vuokratut tilat ja kalusto asianmukaisessa kunnossa ja onko tämän sopimuksen määräyksiä noudatettu.

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

14. Mainonta ja tiedotus

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

15. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen vuokratilassa noudattamaan Helsingin kaupungin järjestyssääntöä ja rakennusta varten mahdollisesti erikseen annettuja järjestysmääräyksiä ja vuokranantajan antamia ohjeita ja määräyksiä sekä muutoinkin noudattamaan, mitä rakennuksessa terveellisyyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

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

16. Erikseen sovittu

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä.

Pysäköinti on sallittu vain vuokranantajan osoittamilla autopaikoilla.

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

Vuokralaisella ei ole oikeutta asentaa kahvilaan minkäänlaisia peliautomaatteja eikä muita soittimia ilman vuokranantajan lupaa.

Vuokralainen ei saa sijoittaa vuokraamalleen alueelle erillisiä myyntipisteitä ilman vuokranantajan lupaa.

Vuokralainen on velvollinen pitämään kahvilan avoinna vuokranantajan kanssa sovittavina aikoina. Kioski on pidettävä avoinna joka päivä Uimastadionin maauimalan aukiolokauden aikana. Kaikkien aukioloaikojen tulee olla selkeästi näkyvillä.

Vuokralaisella on oikeus myydä kaikkia yleisesti kahvilatoimintaan kuuluvia tuotteita ja tavaroita. Hintaluetteloiden ja muiden yleisölle tarkoitettujen tiedotusten on oltava sekä suomen- että ruotsinkielisiä.

Vuokranantaja sitoutuu olemaan vuokra-aikana vuokraamatta Uimastadionin alueelta muulle henkilölle, yhdistykselle tai yritykselle paikkaa pysyvää kahvilan tai kioskin pitoa varten. Vuokranantaja voi kuitenkin poikkeustapauksissa myöntää alueelle saapuville yhdistyksille luvan tarjota kahvia, virvokkeita ja muuta sellaista omille jäsenilleen tai vierailleen, ei kuitenkaan

kahvilan välittömässä läheisyydessä.

Vuokranantajalla on oikeus antaa myyntilupia myös kolmannelle Uimastadionin alueella järjestettävien suurien tapahtumien yhteydessä.

Jos vuokralainen laiminlyö vuokran maksamisen tai kohdassa 13 mainitun tarkastuksen perusteella määrättyjen korjausten suorittamisen määräajassa tai rikkoo muutoin tämän sopimuksen ehtoja, vuokraoikeus on heti menetetty, jos vuokranantaja niin vaatii.

Tupakkatuotteiden myynti on kielletty Savuton Helsinki –ohjelman mukaan Uimastadionin kahvilassa ja kioskissa. Koko Uimastadionin maauimalan alue on savuton.

17. Lisäehdot

Erityisen suurten tapahtumien mahdollisesti aiheuttamista järjestelyistä neuvotellaan erikseen vuokralaisen ja vuokranantajan kesken.

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin liikehuoneiston vuokrauksesta 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.

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

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

Allekirjoitukset

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

SOPIMUSLUONNOSTA EI ALLEKIRJOITETA
Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan
toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus /
Liikuntapaikat -palvelu

_____._____.

SOPIMUSLUONNOSTA EI ALLEKIRJOITETA
Enter Ventures Oy

_____._____.

Liitteet

[1] Vastuunjakotaulukko_Uimastadionin maauimala.pdf
