
Sopimus Pitkäkosken ulkoilumajan vuokraamisesta Tmi M. Taiarolille

Sopimuskausi

01.09.2019 - 31.08.2022

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen

Tmi M. Taiarol (1381554-0)

Pasuunatie 9 A 12

00420

Helsinki

Vuokranantaja

Helsingin kaupunki / Kulttuuri ja vapaa-aika / Liikunta / Ulkoilupalvelut (0201256-6)

PL 25400

00099

Helsingin kaupunki

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL xxxx-xxxxxx

3. Kaupungin päätös

Päätäjä, päiväys, §

4. Vuokrakohte

Helsingin kaupungin 33. kaupunginosassa (Kaarela), osoitteessa Kuninkaantammentie 19, 00430 Helsinki sijaitseva Pitkäkosken ulkoilumaja kahviotiloineen.

5. Vuokraohteen luovutus kunto, luovutus ja käyttö

Vuokrakohde luovutetaan vuokralaiselle sopimushetken mukaisessa nykykunnossa kahviotoimintaa varten.

Vuokralainen huolehtii itse kustannuksellaan tilan sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii toimintaa varten tarvittavat viranomaisluvut.

Vuokralaisen tulee noudattaa asianomaisten viranomaisten antamia, kahviotoimintaan liittyviä säännöksiä ja määräyksiä. Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohdetta ainoastaan sopimuksen mukaiseen toimintaan ja myydä siellä kaikkia yleisesti kahviotoimintaan kuuluvia tavaroita ja tuotteita.

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.

6. Sopimuksen voimassaoloaika

Vuokra-aika alkaa 1.9.2019 ja päättyy 31.8.2022 ilman erillistä irtisanomista.

Määräaikaisuudesta huolimatta, sopimus on molemminpuolisesti irtisanottavissa voimassaoloaikanaan kolmen kuukauden irtisanomisajalla. Irtisanomispäivä on tällöin kunkin kuukauden viimeinen päivä. Vuokralaisen irtisanominen on toimitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kirjaamoon.

7. Vuokra ja sen maksaminen

Arvonlisäveroton kuukausivuokra on 500,00 euroa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokrat tulee maksaa eräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille viitenumeroa käyttäen Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun toimittaman laskutuksen mukaisesti. Vuokran eräpäivä on jokaisen kuukauden 5. päivä. Poikkeuksellisesti vuoden 2019 syyskuun vuokra eräännyy maksettavaksi lokakuun vuokran yhteydessä 5.10.2019.

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

Vuokran maksuvelvollisuus alkaa siitä päivämäärästä lukien, jolloin tässä sopimuksessa määritelty vuokra-aika alkaa ja on voimassa sen ajan, jonka tämä vuokrasopimus on voimassa.

8. Vakuus

Vakuudeksi vuokrasuhteesta aiheutuvien veloitteidensa täyttämistä vuokralainen antaa kaupungille 1 200,00 euron suuruisen vakuuden.

Vakuus koskee myös sitä korvausta vuokrakohteen hallinnasta, joka vuokralainen voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollisia perimis- ja sopimuksen purkamistoimien kaupungille aiheuttamia kuluja.

Vakuudeksi hyväksytään pankkitakaus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus.

Vakuus tulee antaa vuokranantajalle ennen sopimuksen allekirjoittamista. Vakuus tulee osoittaa: Helsingin kaupunki, Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, Liikuntapalvelukokonaisuus, Ulkoilupalvelut.

9. Siirto-oikeus ja alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

Vuokrakohdetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

10. Käyttökustannukset

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyttömenoista kuten sähkö- ja jätehuoltomaksuista ym. ja solmii niitä koskevat sopimukset.

11. Vuokratun kohteen hoito-, kunnossapito- ja korjausvastuu

Vuokralainen saa käyttöönsä kahviossa olemassa olevan kaluston, jonka kunnossapidosta vuokralainen vastaa. Kaluston uudelleen sijoitteluun ja mahdolliseen täydentämiseen on ennen muutosten toteuttamista saatava vuokranantajan yhteyshenkilön lupa.

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

Vuokralainen vastaa varsinaisen kahviotilan siivouksesta sekä sen pitämisestä hyvässä ja siistissä kunnossa, minkä lisäksi vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää ulkoilumajan ja sen lähiympäristön siistimisen vuokranantajan yhteyshenkilön tarkemmin määräämällä alueella.

Vuokranantaja huolehtii rakennuksen ulkokorjauksista.

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 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 yhteyshenkilön kanssa erikseen sovittavaa erillistä ulkotarjoilualueita. Vuokralainen vastaa ulkotarjoilualueen pitämisestä hyvässä ja siistissä kunnossa.

Vuokralaisen tulee valvoa hyvän järjestyksen säilymistä ulkotarjoilualueella. Vuokralaisen on

huolehdittava ulkokaluston toimittamisesta talvisäilytykseen. Vuokranantaja hoitaa talvisin piha-alueen aurauksen vuokralaisen kanssa tarkemmin sovittavalla tavalla.

12. Katselmuksset

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteessa voidaan suorittaa katselmuksia.

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, hyvissä ajoin etukäteen ilmoitettuaan. 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.

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

13. 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.

14. 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 vastaa sähkön- eikä vedenjakelussa esiintyvistä häiriöistä eikä laitteisiin tai tavaroihin kohdistuvasta ilkivallasta, katoamisesta tai muusta sellaisesta. Vuokralainen vastaa itse mittauslaitteille mahdollisesti tapahtuvista ilkivallanteoista.

15. Mainonta

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

16. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevassa vuokratilassa noudattamaan järjestyslakia, vuokrakohdetta varten mahdollisesti erikseen annettuja

järjestysmääräyksiä ja vastaavia vuokranantajan antamia kirjallisia ohjeita ja määräyksiä sekä muutoinkin noudattamaan, mitä vuokrakohteessa terveellisuuden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

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

17. Vuokralaisen toiminnan lainmukaisuus ja tehtävät ilmoitukset ym.

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan toiminnassaan sitä koskevaa lainsäädäntöä sekä asianomaisten viranomaisten mahdollisesti antamia toimintaa koskevia ohjeita.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan

- toimintaansa varten mahdollisesti tarvittavien lupien hankkimisesta (mm. sosiaali- ja terveysalan lupa- ja valvontaviraston (valvira) myöntämät toimintaan liittyvät luvat)
- toimintaansa varten mahdollisesti tarvittavien viranomaisilmoituksen tekemisestä (mm. elintarvikehuoneiston ilmoitus)
- omavalvontasuunnitelman laatiminen
- jätelain (646/2011) mukaisen jätehuoltosuunnitelman laatiminen sekä pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisten jätehuoltomääräysten (HSY:n jätehuoltomääräykset) ja Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräysten noudattaminen
- toiminnan ja tilojen vakuuttaminen (palo- ja vastuuvakuutus)

Vuokralainen toimittaa kopiot edellä mainituista dokumenteista vuokranantajalle.

18. Vuokrasuhteen päättyessä

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättymiseen mennessä tyhjentää vuokratila, poistaa sieltä kaikki asentamansa kiinteät laitteet, ja viedä pois omistamansa rakennelmat ja laitteet sekä muu tilassa oleva omaisuutensa, ellei vuokranantajan kanssa toisin ole sovittu.

Vuokratila ja kaupungin omistama kalusto on vuokra-ajan päätyttyä palautettava hyvässä kunnossa kaupungin hallintaan. Vuokralainen on velvollinen puhdistamaan vuokratilan vuokranantajan yhteyshenkilön hyväksymään kuntoon.

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

Mikäli vuokratilaa ei ole tyhjennetty yhden kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä tilassa olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Vuokratilan tyhjentämis- ja siistimiskustannukset sekä maanvuokraa vastaava korvaus alueen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokralaiselta.

19. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää kirjallisesti joko Helsingin kaupungin kirjaamoon tai osoitteella Helsingin kaupunki, liikuntapalvelukokonaisuus /

ulkoilupalvelut, PL 25400, 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 vuokranantajalle ilmoittamaan osoitteeseen.

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

20. Muuta

Jos vuokralainen laiminlyö vuokranmaksun maksamisen määräajassa tai katselmuksen perusteella todettujen puutteellisuuksien korjaamisen määräajassa tai rikkoo muutoin tämän sopimuksen määräyksiä, 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.

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, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

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

Allekirjoitukset

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

Sopimusluonnos, EI ALLEKIRJOITETA
Ulkoilupalvelupäällikkö
Helsingin kaupunki / Kulttuuri ja vapaa-aika /
Liikunta / Ulkoilupalvelut

Sopimusluonnos, EI ALLEKIRJOITETA
Tmi M. Taiarol

_____._____._____

_____._____._____
