



vs. liikuntajohtaja Huurre/ael

(pvm, §)

KUMPULAN MAAUIMALAN KAHVILAN VUOKRAAMINEN KARI LEPPIAHO OY:LLE

Vuokranantaja

HELSINGIN KAUPUNKI
Liikuntapalvelukokonaisuus
PL 25400
00099 Helsingin kaupunki
(Käyntiosoite: Toivonkatu 2, 00250 Helsinki)
Y-tunnus 0201256-6

Yhteyshenkilö:
Jyrki Inkinen
puh. 09 310 87904, jyrki.inkinen@hel.fi

Vuokralainen

Kari Leppiaho Oy
Mannilantie 2
04400 Järvenpää
Y-tunnus 2280365-6

Yhteyshenkilö:
Kari Leppiaho
puh. 040 838 3839

Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuus vuokraa 24. kaupunginosassa (Kumpula) Kumpulan maauimalassa sijaitsevat kahvilatilat Kari Leppiaho Oy:lle kahvilatoiminnan harjoittamista varten.

Tällä sopimuksella otetaan käyttöön sopimukseen HEL 2015-000235 liittyvä optiokausi 1.1.2019 – 31.12.2020.



vs. liikuntajohtaja Huurre/ael

(pvm, §)

Vuokrasopimuksen ehdot:

1. 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.

Vuokralainen saa pystyttää jäätelökioskin Kumpulan maauimalan alueelle vuokranantajan erikseen hyväksymälle paikalle.

2. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 1.1.2019 ja päättyy 31.12.2020.

3. Vuokra ja sen maksaminen

Vuosivuokrana peritään 28 600 euroa (alv. 0 %).
Vuokraan lisätään voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokra on maksettava vuosittain kolmessa erässä 15.7., 15.8. ja 15.9. mennessä Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun lähettämää laskua vastaan 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. Muut korvaukset ja käyttömenot

Vuokraan sisältyvät:

lämpö	x	kiinteistön huolto	x
vesi	x	ulkoalueiden puhtaanapito	-
sähkö	-	peruskorjaus	x
jätehuolto	x	isännöinti	x
vartiointi	-		



vs. liikuntajohtaja Huurre/ael

(pvm, §)

Vuokralainen tekee itse omat sähkö- ja vartiointisopimuksensa. Jätteet tulee lajitella vuokranantajan määräämällä tavalla vuokranantajan osoittamiin syväsäiliöihin. Lajittelun laiminlyönnistä aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokralainen.

5. Vakuus

Vakuudeksi vuokrasuhteesta aiheutuvien velvoitteidensa täyttämiseksi vuokralainen on antanut kaupungille sopimukseen HEL 2015-000235 liittyvän vakuuden 8 866,00 euroa. Vakuutta ei koroteta tämän sopimuksen voimaan tulon yhteydessä.

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

Vakuudeksi hyväksytään pankkitakaus, jossa on mukana pankin myöntämä kuittaamattomuustodistus.

Vakuus tulee antaa vuokranantajalle ennen sopimuksen allekirjoittamista. Vakuus tulee osoittaa: Helsingin kaupunki, Kulttuurin ja vapaaajan toimiala, Liikuntapalvelukokonaisuus.

6. Vuokratun kohteen hoito

Vuokralainen saa käyttöönsä kahvilassa olevan kaluston, jonka kunnossapidosta huolehtii vuokranantaja. 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 parannustoista vuokraohteessa 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.

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



vs. liikuntajohtaja Huurre/ael

(pvm, §)

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan rakennuksia ja laitteita hyvin, pitämään ne ja tarjoilualueet hyvässä ja siistissä kunnossa. Vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää kahvilatilán kokonaisuudessaan ja kahvilan terassin.

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

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.

7. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään 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 päättäjistä, päätöspäivästä ja sopimusnumerosta.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi vuokranantajalle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen.

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

8. Katselmus

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteissa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia.

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

Katselmuksessa, jossa vuokralaisen edustajan tulee olla saapuvilla, tarkastetaan, ovatko vuokratut tilat asianmukaisessa kunnossa ja onko tämän sopimuksen määräyksiä noudatettu.



vs. liikuntajohtaja Huurre/ael

(pvm, §)

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

9. Mainonta ja tiedotus

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

10. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevissa vuokratiloissa noudattamaan niitä erityismääräyksiä, joita vuokranantaja tai hänen valtuuttamansa järjestyksen tai tämän sopimuksen voimassa pitämiseksi ehkä antaa sekä muutoinkin noudattamaan, mitä kiinteistössä terveellisyys, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

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

11. Muuta

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä.

Pysäköinti on sallittu vain vuokranantajan osoittamilla autopaikoilla.

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

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

Kahvila on pidettävä avoinna päivittäin Kumpulan maaumalan aukiolo-kauden aikana, ja aukioloaikojen tulee olla selkeästi näkyvillä.

Vuokralainen ei saa sijoittaa vuokraamalleen alueelle jäätelökioskin lisäksi muita erillisiä myyntipisteitä tai muita rakennelmia ilman vuokranantajan lupaa.

Vuokralaisella on oikeus myydä kaikkia yleisesti kahvilatoimintaan kuuluvia tuotteita ja tavaroita, joiden hinnat on pidettävä kohtuullisina. Hin-



vs. liikuntajohtaja Huurre/ael

(pvm, §)

taluelteloiden ja muiden yleisölle tarkoitettujen tiedostusten on oltava sekä suomen- että ruotsinkielisiä.

Vuokranantaja sitoutuu olemaan vuokra-aikana vuokraamatta Kumpulan maa- ja metsätalouden 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 Kumpulan maa- ja metsätalouden alueella järjestettävien suurien tapahtumien yhteydessä.

Jos vuokralainen laiminlyö vuokran maksamisen tai kohdassa 8 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 Kumpulan maa- ja metsätalouden alueella. Koko Kumpulan maa- ja metsätalouden alue on savuton.

12. Lisäehdot

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin liikehuoneiston vuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

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

Päätöksen laatimisen yhteydessä vuokralaisen nimi, osoite, y-tunnus, korvauksen määrä, vuokra-aika sekä yhteys henkilön nimi-, osoite-, puhelin- ja sähköpostitiedot rekisteröidään liikuntapalvelukokonaisuuden vuokrasopimusrekistereihin ja laskutusta varten vastaavat tiedot luovutetaan Helsingin kaupungin taloushallintopalveluiden laskutusosaston käyttöön.



vs. liikuntajohtaja Huurre/ael

(pvm, §)

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

Helsingissä ____ / ____ 2019

Helsingin kaupunki
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Liikuntapalvelukokonaisuus

(vuokranantajan allekirjoitus)

Helsingissä ____ / ____ 2019

Kari Leppiaho Oy

(vuokralaisen allekirjoitus)

Liite

Vuokrasopimus HEL 2015-000235