

## LIIKEHUONEISTON VUORKASOPIMUS JA SIIHEN LIITTYVÄ LAPSILLE JA NUORILLE TUOTETTAVA PALVELU ANNANTALON TAIDEKESKUKSESSA

Vuokranantaja                      Annantalon taidekeskus  
Kohdennetut kulttuuripalvelut  
Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala  
PL 10417  
00099 Helsingin kaupunki  
Puh. 09 310 37171  
y-tunnus 0201256-6

Vuokralainen                        Skidilä Oy  
c/o Aino Heikkinen  
Harjukatu 7 B 24  
00500 Helsinki  
Puh. +358 40 5225088  
y-tunnus 2929554-3

Helsingin kaupungin Annantalon taidekeskus vuokraa käyttöön Annantalossa sijaitsevan Annantalon kahvilatilaa (Annankatu 30, 00100 Helsinki) noin 87,5 m<sup>2</sup>:n suuruiset tilat kahvilasali (70 m<sup>2</sup>) ja lämmityskeittiö (17,5 m<sup>2</sup>) Yritys Oy:lle kahvilatoimintaa varten seuraavin ehdoin.

### 1. Vuokrakohteen luovutus ja käyttö

Annantalo on monitaiteinen lasten ja nuorten taidekeskus, joka toimii vanhassa koulurakennuksessa, osoitteessa Annankatu 30, Helsinki. Vuosittain keskuksessa vieraillee noin 80 000 henkilöä. Annantalo on auki arkipäivisin klo 8-20 ja viikonloppuisin klo 10–16. Annantalossa järjestään taideopetuksen lisäksi näyttelyitä, työpajoja, esityksiä ja tapahtumia, ja sen yleisöä ovat lasten ja nuoren lisäksi erityisesti perheet ja lasten ja nuorten kanssa keskukseseen tulevat aikuiset. Annantalon taidekeskus ja Skidilä Oy pyrkivät myös tekemään sisältölähtöistä yhteistyötä, josta sovitaan erikseen. Yhteistyössä suunniteltujen ohjelmistojen tavoite on tukea toinen toisiaan niin, että taidekeskuksen toiminta palvelee kaupunkilaisia yhtenä kokonaisuutena.

Annantalon kahvilassa toteutetaan toimittajan toimesta lapsille ja nuorille suunnattua toimintaa vähintään 24 tuntia kuukaudessa. Ohjelmasta sovitaan yhdessä vuokranantajan kanssa. Ohjelma sisältää liitteen mukaista ohjelmaa (liite 1).

Skidilä Oy ja Annantalo voivat kumpikin järjestää sopimuksen mukaan suljettuja tilaisuuksia kahvilatilassa Annantalon käyttäjille, vuokralaisille ja yhteistyökumppaneille. Skidilä Oy voi myös järjestää kokoustarjoilua sopimuksen mukaan. Skidilä Oy mahdollistaa Annantalon kurssilaisille kahvilatilassa myös omien eväiden syömisen.

Skidilä Oy sitoutuu hankkimaan liiketoimintaansa varten tarvittavat luvat sekä huolehtimaan tiloihin ja niiden käyttöön liittyvistä viranomaistarkastuksista. Skidilä Oy huolehtii keittiön ja kahvilasalin kuuluvasta kahvilatilojen hygieniasta ja muusta

## SOPIMUS

kahvilatoiminnan aikana sattuneista vahingoista, jotka vaativat välitöntä siivousta.

Vuokrakohde luovutetaan siinä kunnossa kuin se on luovutushetkellä. Vuokralaisella on oikeus käyttää myös kiinteistön muita tiloja, kun asiasta sovitaan erikseen vuokranantajan kanssa.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohdetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

Vuokralainen ei saa tehdä vuokrakohteeseen rakenteellisia muutoksia tai lisäyksiä ilman vuokranantajan kirjallista lupaa. Kaikki tehdyt muutokset ja kiinteät koneet ja kalusteet jäävät korvauksetta vuokranantajan omaisuudeksi vuokrakauden päättyessä.

Vuokrakohdetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

Jos vuokralainen laiminlyö vuokran tai rikkoo muutoin tämän sopimuksen ehtoja, vuokraoikeus on heti menetetty, jos Annantalon taidekeskus niin vaatii.

Vuokrakohde luovutetaan pääsääntöisesti päivätoimintaan arkisin klo 9 - 18 ja viikonloppuisin klo 12 - 16. Luovutetut ajat tarkistetaan kaksi kertaa vuodessa, keväällä ja syksyllä.

## 2. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 1.10.2018. Sopimus on voimassa toistaiseksi siten, että irtisanomisaika on vuokranantajan puolelta kuusi (6) kuukautta ja vuokralaisen puolelta kolme (3) kuukautta.

## 3. Vuokra ja sen maksaminen

Kuukausivuokra on 715 euroa kuukausi, kun vuokralainen tuottaa Annantalon taidekeskukseen lasten ja nuorten ohjelmaa 24 tuntia kuukaudessa yhdessä sovittu ohjelman mukaisesti (liite 1). Jos yhdessä sovittu mukaista ohjelmaa tuotetaan vähemmän kuin sopimuksessa vaadittu minimiaika, tarkistetaan vuokraa vastaavasti.

Vuokra on maksettava kuukauden 15. päivänä kaupungin lähettämää laskua vastaan Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskuksen varainhallintaan tai kaupungin osoittamalle pankkitilille. Vuokraa ei peritä toistaiseksi heinäkuulta, kun Annantalon taidekeskus on suljettuna.

Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan. Mikäli maksusuoritus on viivästynyt kahdelta kuukaudelta, voi vuokranantaja estää vuokralaisen toiminnan.

Vuokrasummaan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

## SOPIMUS

**4. Muut korvaukset ja käyttömaksut**

Vuokraan sisältyy:

lämpö	(x)	vahtimestaripalvelut	(x)
vesi	(x)	kiinteistön huolto	(x)
sähkö	(x)	vuokra-alueen puhtaanapito	(x)
jätehuolto	(x)	perussiivous kahvilasalissa	(x)

Edellä vuokraan kuuluviksi merkityillä etuuksilla tarkoitetaan normaalin kahvilan toiminnan suuruista kulutusta.

**5. Vuokratun kohteen hoito**

Vuokralainen saa käyttöönsä kahvilan lämmityskeittion ja kahvilasalin, jonka kunnossapidosta Annantalon taidekeskus huolehtii. Vuokralainen vastaa kuitenkin kaluston huolimattomasta käsittelystä tai puutteellisesta valvonnasta aiheutuvista vahingoista. Kaluston uudelleen sijoitteluun ja mahdolliseen täydentämiseen on ennen muutoksia saatava Annantalon taidekeskukselta lupa.

Vuokralaisen täytyy viipymättä ilmoittaa vuokranantajalle mahdollisista vioista liittyen tekniikkakalustoon tai tilaan.

**6. Mainonta ja tiedotus**

Vuokralainen ei saa ilman Annantalon taidekeskuksen lupaa kiinnittää kilpiä, julisteita tms. talon ulkoseiniin tai muualle kiinteistön alueelle.

Annantalon taidekeskus mainitsee omilla verkkosivuillaan Skidilä Oy:n toiminnasta. Vuokralainen mainitsee omilla verkkosivuillaan Annantalon taidekeskuksen toiminnasta yleisesti ja sovitun mukaisesti ja sitoutuu Helsingin kulttuurikeskuksen julkiseen viestintäprofiiliin ja toteuttaa sitä markkinoinnissaan sovitun mukaisesti.

**7. Järjestysmääräykset**

Vuokranantaja huolehtii valvonnasta siten, että paikalla on yksi vahtimestari Annantalon taidekeskuksen aukioloajan puitteissa.

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevissa vuokratiloissa noudattamaan Helsingin kaupungin järjestyssääntöä, 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.

## SOPIMUS

**8. Ilmoitukset**

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Annantalon taidekeskuksen nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

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

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

**9. Muuta**

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä.

Vuokranantaja vastaa ilkeiden tai muun siihen rinnastettavan, vuokralaisen toiminnasta riippumattoman seikan vuokratuilla tiloille ja laitteille aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan. Vuokralainen vastaa omien laitteiden ja tarvikkeiden vahingoittumisesta omalla kustannuksellaan.

Myytävien tuotteiden hinnat on pidettävä kohtuullisina. Alkoholi- ja tupakkatuotteiden myynti ei ole sallittua.

**12. Lisäehdot**

Sopimukseen sisältyy SIEPP – hankkeen työllistämishanke, jossa heikossa työmarkkina-asemassa oleville pitkäaikaistyöttömille, maahanmuuttajille, nuorille ja osatyökykyisille luodaan työllistämismahdollisuuksia julkisten hankintojen avulla.

Palveluntuottaja sitoutuu osana sopimusta työllistämään sopimuskauden aikana yhden (1) heikossa työmarkkina-asemassa olevaa henkilöä vähintään yhdeksäksi (9) kuukaudeksi kokoaikaiseen, työssäoloehdon täyttävään työsuhteeseen (vähintään 18 tuntia/viikossa). Työllistäminen voi olla myös oppisopimustyöllistämistä tutkintoon johtavaan koulutukseen. Työllistettävä henkilö voi sijoittua mihin tahansa tehtävään palveluntuottajan tai sopimuksessa mainitun alihankkijan palvelukseen.

Palveluntuottaja voi hakea työllistämiseen TE-toimiston myöntämää palkkatukea ja/tai Helsingin kaupungin myöntämää Helsinki -lisää. Palveluntuottaja saa halutessaan apua työllistettävien rekrytointiin Helsingin kaupungin työllisyyspalveluista. Palveluntuottajan tulee raportoida työllistämistoimista Tilaaajalle. Lisätietoa rekrytointiavusta, taloudellisista tuista sekä raportoinnista löytyy liitteestä 2.

Tämän veloitteen laiminlyönnistä Palveluntuottaja joutuu maksamaan sopimussakkona 9000 euroa per työllistettävä. Tilaaaja varaa oikeuden pyytää sopimusaikana tietoja em. rekrytointitilanteesta.

## SOPIMUS

Sopimukseen sisältyy vähintään kaksi kertaa vuodessa pidettävä yhteistyöpalaveri liittyen Annantalon taidekeskuksessa järjestettävään lapsille ja nuorille liittyvään palveluun.

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.

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

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) saman sanaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Mari Männistö

kulttuurijohtaja

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala  
Helsingin kaupunki

Aino Heikkinen

Skidilä Oy

## Liitteet

Palvelukuvaus – liite 1

Hankintojen työllistämishoje Helsingissä – liite 2