

TÖÖLÖN KISAHALLIN KAHVILAN VUOKRAAMINEN ENTER VENTURES OY:LLE

Vuokranantaja Helsingin kaupunki
 Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 Liikuntapalvelukokonaisuus
 Liikuntapaikat -palvelu
 PL 25400
 00099 Helsingin kaupunki
 Y-tunnus 0201256-6

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

Vuokralainen Enter Ventures Oy
 Mannerheimintie 61 LH2
 00250 Helsinki
 Y-tunnus 2384182-2

 Yhteyshenkilö:
 Eero Ikäheimonen
 puh. 040 727 7724, eero@enterventures.fi

Liikuntapalvelukokonaisuuden liikuntapaikat -palvelu vuokraa Helsingin 14. kaupunginosassa (Taka-Töölö), korttelin 524 tontilla 1 sijaitsevasta Töölön kisahallista kahvilatilat Enter Ventures Oy:lle kahvilatoiminnan harjoittamista varten.

Vuokrasopimuksen ehdot:

1. Vuokrakohteen luovutus ja käyttö

Vuokrakohte luovutetaan siinä kunnossa, kuin se on luovutushetkellä.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohtetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

Vuokralainen huolehtii omalla kustannuksellaan tilan sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii kustannuksellaan kaikki kahvila-toimintaan kuuluvat luvat.

Vuokralainen veloitetaan laatimaan kaluston sijoittamiseksi vuokranantajan hyväksymä suunnitelma.

Vuokrakohtetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

2. Sopimuksen voimassaoloaika

Vuokra-aika alkaa 1.8.2019 ja päättyy 31.12.2022.

3. Vuokra ja sen maksaminen

Kuukausivuokra on 2 177,42 euroa (alv. 0 %).

Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero, joka vuokrasuhteen alkaessa vuonna 2019 on 24 %.

Vuokra tulee maksaa kuukausittain, eräpäivä kunkin kuukauden 5. päivä.

Vuokra ajalta 1.9. – 31.12.2019 peritään yhdessä erässä.

Vuokrat tulee maksaa eräpäivään mennessä viitenumeroa käyttäen. Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin vahvistaman, voimassa olevan päätöksen mukaan.

4. Vakuus

Vakuudeksi vuokrasuhteesta aiheutuvien velvoitteidensa täyttämistä vuokralainen antaa kaupungille kolmen (3) kuukauden vuokraa vastaavan 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 oma velkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus.

Pankkitakauksen on oltava voimassa toistaiseksi ja kolme (3) kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

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

5. Muut korvaukset ja käyttömenot

Vuokraan sisältyvät:

Lämpö	X	Kiinteistön huolto	X
Vesi	X	Ulkoalueiden puhtaanapito	X
Sähkö	-	Peruskorjaus	X
Kaasu	-	Isännöinti	X
Jätehuolto	-		

Edellä vuokraan kuuluviksi merkityillä etuisuuksilla tarkoitetaan normaalin kahvilatoiminnan suuruista kulutusta. Sähkö laskutetaan asiakkaalta sähkömittarin lukemien perusteella kaksi kertaa vuodessa.

Vuokralainen hoitaa jätteet alueen jätteiden lajitteluastioihin.

Vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää kahvilan ja sen lähiympäristön vuokranantajan tarkemmin määräämässä laajuudessa.

6. Siirto-oikeus ja alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle. Vuokra kohdetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

7. Vuokratun kohteen hoito

Vuokralainen saa käyttöönsä kahvilassa olevan vuokranantajan kaluston vastuunjakotaulukon mukaisesti. Vuokralainen vastaa kuitenkin kaluston huolimattomasta käsittelystä tai puutteellisesta valvonnasta aiheutuvista vahingoista.

Vuokralainen vastaa ja huolehtii kustannuksellaan toimintansa edellyttämistä muutos- ja parannustoista vuokrakohteessa sekä siellä olevien sekä sinne mahdollisesti hankkimiensa, toimintansa edellyttämien kalusteiden, laitteiden ja koneiden huollosta, kunnossapidosta ja uusimisesta sekä niiden käytöstä aiheutuvista kustannuksista.

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

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

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

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan vuokrattujen tilojen sisäpuolisesta hoidosta, kunnossa- ja ylläpidosta sekä tarvittavista korjauksista.

Vuokralainen on velvollinen pitämään tarjoilualueet hyvässä ja siistissä kunnossa.

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.

8. 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.

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 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.

11. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokra-ajan päättyttyä on vuokratilat ja kaupungin omistama kalusto palautettava hyvässä kunnossa kaupungin hallintaan.

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen viemään pois omistamansa kalusteet sekä muun vuokratilassa olevan omaisuutensa, ellei vuokranantajan kanssa toisin ole kirjallisesti sovitettu. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen.

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

Mikäli vuokralainen ei kahden viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole korjannut tarkastuskatselmuksessa mahdollisesti havaittuja puutteellisuuksia, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

12. 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 liikuntapalvelukokonaisuuden liikuntapaikat-palvelun ilmoittamaan osoitteeseen.

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

13. Erikseen sovittu

Kahvilan tulee talvikaudella (1.9. – 31.5.) olla avoinna arkisin klo 8.00 – 21.00 ja viikonloppuisin klo 9.00 – 21.00. Kesäarkipäivinä (1.6. – 31.8.) kahvila on avattava viimeistään tunti Kisahallin avaamiseen jälkeen ja pidettävä auki klo 21.00 asti.

Vuokralaisella on mahdollisuus kesäviikonloppuisin pitää kahvila suljettuna niin halutessaan. Lisäksi vuokralaisella on mahdollisuus 2 – 3 viikon kesäsulkemiseen, jonka ajalta vuokraa ei kuitenkaan hyvitetä.

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

Hintaluetteloiden ja muiden yleisölle tarkoitettujen tiedotusten on oltava sekä suomen- että ruotsinkielisiä. Yleisöä palvelevasta henkilökunnasta on ainakin osan oltava myös ruotsinkielentaitoisia.

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

Vuokralaisen toiminnasta ei saa aiheutua haittaa tai häiriötä Töölön kisahallin muulle käytölle.

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä eikä laitteisiin tai tavaroihin kohdistuvasta ilkivallasta, katoamisesta tai muusta sellaisesta.

Mahdollisten juoma-automaattien sijoittamisesta on sovittava erikseen vuokranantajan kanssa.

Vuokralaisella ei ole oikeutta asentaa vuokrattuihin tiloihin minkäänlaisia peliautomaatteja eikä levy- tai muita soittimia ilman vuokranantajan lupaa.

Vuokralaisella tulee olla valmius ruokatarjoilun järjestämiseen 20 – 30 henkilön ryhmille sekä valmius hoitaa vuokranantajan kokoustarpeita. Vuokralaisen tulee neuvotella tapahtumien tarjoilujen järjestämisestä yhteistyössä tapahtumajärjestäjän ja / tai vuokranantajan kanssa.

Vuokranantajalla on poikkeustapauksissa merkittävän yleisötilaisuuden (valtakunnalliset ja kansainväliset tapahtumat ja kilpailut) tai sellaisen osan yhteydessä myöntää myyntilupa myös kolmannelle osapuolelle. Näistä tapauksista ja niiden toteutuksesta kuitenkin neuvotellaan ja sovitetaan aina erikseen ennen myyntiluvan myöntämistä vuokralaisen kanssa. Vuokranantaja sitoutuu olemaan vuokra-aikana vuokraamatta muulle henkilölle / yhdistykselle / yritykselle paikkaa pysyvää kahvion tai kioskin pitoa varten. Vuokranantaja voi kuitenkin poikkeustapauksessa myöntää kiinteistön alueelle saapuville yhdistyksille tai muille ryhmille luvan tarjota kahvia, virvokkeita ym. omille jäsenilleen tai vierailleen, ei kuitenkaan kahvilan välittömässä läheisyydessä.

Jos vuokralainen laiminlyö vuokran maksamisen tai kohdassa 8 mainitun katselmuksen perusteella määrättyjen korjausten suorittamisen määräajassa tai rikkoo muutoin tämän sopimuksen ehtoja, vuokrasopimus päättyy heti, jos vuokranantaja niin vaatii.

Tupakkatuotteiden myynti on kielletty Savuton Helsinki –ohjelman mukaan Töölön kisahallin alueella.

14. Lisäehdot

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin liikehuoneiston vuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

Päätöksen laatimisen yhteydessä vuokralaisen nimi, osoite, y-tunnus, korvauksen määrä, vuokra-aika sekä yhteys henkilön nimi-, osoite-, puhelin- ja sähköpostitiedot rekisteröidään liikuntapalvelukokonaisuuden

(pvm, §)

vuokrasopimusrekistereihin ja laskutusta varten vastaavat tiedot luovutetaan Helsingin kaupungin taloushallintopalveluiden laskutusosaston käyttöön.

Tätä sopimusta tai sen liitesopimuksia koskevat erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät muuten voi ratkaista, jätetään Helsingin käräjäoikeuden käsiteltäviksi.

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

Helsingissä ____ / ____ 2019

Helsingin kaupunki
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Liikuntapalvelukokonaisuus/ liikuntapaikat

(vuokranantajan edustajan allekirjoitus)

Helsingissä ____ / ____ 2019

Enter Ventures Oy

(Vuokralaisen edustajan allekirjoitus)

Liitteet

Vastuunjakotaulukko
Kalusteluettelo