

**KONTULAN LIIKUNTAPUISTON HUOLTORAKENNUKSESEN YHTEYDESSÄ
OLEVAN TILAN VUOKRAAMINEN KIOSKITOIMINTAAN**

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

Yhteyshenkilö:

Yksikön päällikkö Risto Hietanoro, puh. 09 310 87827

risto.hietanoro@hel.fi

VUOKRALAINEN FC Kontu ry
Kontulankaari 15
00920 Helsinki
Y-tunnus 0213541-9

Yhteyshenkilö:

Puheenjohtaja Olli Venelampi, puh. 050 372 5026

olli.venelampi@fckontu.fi

Liikuntapalveluiden liikuntapaikat -palvelu vuokraa FC Kontu ry:lle Helsingin kaupungin 47. kaupunginosassa (Mellunkylä), osoitteessa Tanhuantie 4-6, 00940 Helsinki, Kontulan liikuntapuiston huoltorakennuksen yhteydestä tilat kioskitoiminnan harjoittamista varten.



VUOKRASOPIMUKSEN EHDOT

1. VUOKRAKOHTEEN LUOVUTUS JA KÄYTTÖ

Vuokrakohde luovutetaan siinä kunnossa, kuin se on luovutushetkellä.

Vuokralainen huolehtii itse kustannuksellaan tilat sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon sekä hankkii kustannuksellaan toimintansa edellyttämät viranomaisluvut, joiden tulee olla voimassa koko vuokrakauden ajan.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohteita ainoastaan sopimuksen mukaiseen toimintaan ja myydä kioskeissa kaikkia yleisesti kioskitoimintaan kuuluvia tavaroita ja tuotteita, joiden hinnat tulee pitää kohtuullisina.

Vuokralainen on velvollinen pitämään kioskin avoinna vuokranantajan yhteyshenkilön kanssa tarkemmin sovittavana aikana.

Vuokralaisen tulee noudattaa asianomaisten viranomaisten antamia, kioskitoimintaan liittyviä säännöksiä ja määräyksiä.

2. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Vuokra-aika alkaa 1.6.2018 ja päättyy 31.5.2022.

3. VUOKRA JA SEN MAKSAMINEN

Vuosivuokrana peritään 650,00 euroa (alv 0 %).

Vuokralainen ei ole arvonlisävelvollinen, joten vuokraan ei lisätä arvonlisäveroa. Mikäli tilanne muuttuu, niin vuokralaisen on välittömästi ilmoitettava siitä vuokranantajalle.

Vuokra peritään vuosittain yhdessä erässä, eräpäivä 5.9.

Vuokrat maksetaan Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun lähettämää laskua vastaan määräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille. Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin vahvistaman, voimassa olevan päätöksen mukaan.



4. MUUT KORVAUKSET JA KÄYTTÖMAKSUT

Vuokraan sisältyy sähkön- ja vedenkäytön osuus.

Edellä vuokraan kuuluviksi merkityillä etuuksilla tarkoitetaan normaalin kiosikäytön suuruista kulutusta.

5. SIIRTO-OIKEUS JA ALIVUOKRAUS

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

6. VAKUUS

Vakuudeksi vuokrasuhteesta aiheutuvien velvoitteidensa täyttämiseksi vuokralainen antaa kaupungille kolmen kuukauden vuokraa suuruutta vastaavan vakuuden 162,50 euroa (alv. 0 %). Vakuus koskee myös sitä korvausta vuokrakohteen 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 vapaa-ajan toimiala, Liikuntapalvelukokonaisuus, Liikuntapaikat –palvelu.

7. VUOKRATUN KOHTEEN KUNNOSSAPITO- JA HOITOVOLLISUUS

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

Vuokralainen hankkii kustannuksellaan kioskin tarvittavan kaluston ja huolehtii sen kunnossapidosta. Vuokralainen vastaa kaluston huolimat- tomasta käsittelystä tai puutteellisesta valvonnasta aiheutuvista vahin- goista. Kaluston uudelleen sijoitteluun ja mahdolliseen täydentämiseen on ennen muutosten toteuttamista saatava vuokranantajan yhteyshenki- lön lupa.

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



Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokratiloja ja niiden laitteita hyvin, pitämään ne ja vuokratilojen läheisyydessä mahdollisesti erikseen sovittavissa olevat ulkotarjoilualueet hyvässä ja siistissä kunnossa sekä ylläpitämään hyvää järjestystä.

Vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää vuokratilojen sekä sen lähiympäristöt vuokranantajan yhteyshenkilön osoittamilla alueilla.

Vuokralainen hoitaa jätteet alueen jätteiden lajitteluastioihin.

Vuokralainen sitoutuu vuokra-ajan päätyttyä poistamaan kaikki asentamansa kiinteät laitteet, mikäli vuokranantaja sitä edellyttää.

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 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. talon 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. TOIMENPITEET VUOKRA-AJAN PÄÄTTYESSÄ

Vuokra-ajan päättyttyä ovat 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 sovittu. 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.

Vuokrakohteen mahdolliset tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä vuokraa vastaava korvaus vuokrakohteen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokralaiselta.

12. ILMOITUKSET

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

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi liikuntapalveluille 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.

13. ERIKSEEN SOVITTU

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

Vuokralaisen toiminnasta ei saa aiheutua haittaa tai häiriötä Kontulan liikuntapuiston muulle käytölle.



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

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

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 sovietaan 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.

14. MUUTA

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin liikehuoneiston vuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

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

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

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.



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

Helsingissä ____ / ____ .2018

HELSINGIN KAUPUNKI
Liikuntapalvelukokonaisuus
Liikuntapaikat -palvelu

Petteri Huurre
liikuntapaikkapäällikkö

Helsingissä ____ / ____ .2018

FC KONTU RY

Vuokralaisen edustajan allekirjoitus