



UIMASTADIONIN KAHVILAN JA KIOSKIN VUOKRAAMINEN ENTER VENTURES OY:LLE

Helsingin kaupungin liikuntavirasto vuokraa 14. kaupunginosassa (Taka-Töölö), osoitteessa Hammarskjöldintie, 00250 Helsinki, sijaitsevan Uimastadionin kahvilan ja erillisen kioskirakennuksen Enter Ventures Oy:lle kahvila- ja kioskitoiminnan harjoittamista varten seuraavin ehdoin:

1. Vuokrakohteen luovutus ja käyttö

Vuokrattu tila luovutetaan siinä kunnossa kuin se on luovutushetkellä. Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohdetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

Vuokralaisen on hankittava omalla kustannuksellaan muut mahdolliset kyseisen toiminnan edellyttämät luvat.

Vuokralaisella ei ole ilman liikuntaviraston lupaa oikeutta siirtää vuokraoikeutta edes osittain toiselle.

2. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 1.5.2015 ja päättyy 31.12.2018. Vuokralaisella on mahdollisuus kahden vuoden jatkoaikaoptioon, mikäli molemmat sopimusosapuolet niin haluavat, jolloin vuokra-aika päättyy 31.12.2020. Option käyttämisestä on sovittava 15.9.2018 mennessä.

3. Vuokra ja sen maksaminen

Vuosivuokria peritään seuraavasti:

2015	36 000 euroa + alv 24 %
2016	37 000 euroa + alv 24 %
2017	38 000 euroa + alv 24 %
2018	39 000 euroa + alv 24 %
2019	40 000 euroa + alv 24 %
2020	41 000 euroa + alv 24 %

Vuosivuokrat on maksettava vuosittain neljässä erässä 15.6., 15.7., 15.8., 15.9. ja mennessä liikuntaviraston lähettämää laskua vastaan Helsingin kaupungin varainhallintaan tai liikuntaviraston osoittamalle pankkitilille.



Ellei vuokraa makseta eräpäivään mennessä, on vuokralainen velvollinen maksamaan sille eräpäivästä maksupäivään saakka viivästyskorkoa sekä perimispalkkion kaupunginhallituksen siitä kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukaan.

4. Muut korvaukset ja käyttömenot

Vuokraan sisältyvät:

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

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

5. Vakuus

Vakuudeksi tästä sopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämistä vuokralainen antaa kaupungille kolmen (3) kuukauden vuokraa vastaavan vakuuden. Vakuudeksi hyväksytään pankkitakaus tai säästökirja, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus.

Vakuus koskee myös sitä korvausta rakennuksen hallinnasta, jonka vuokralainen voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollista perimis- ja sopimuksen purkamistoimista kaupungille aiheutuneiden kulujen korvaamiseksi.

6. Vuokratun kohteen hoito

Vuokralainen saa käyttöönsä kahvilassa olevan kaluston, jonka kunnossapidosta liikuntavirasto huolehtii. Vuokralainen vastaa kuitenkin kaluston huolimattomasta käsittelystä tai puutteellisesta valvonnasta aiheutuvista vahingoista.

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

Vuokralainen vastaa ja huolehtii kustannuksellaan toimintansa edellyttämistä muutos- ja parannustoista vuokrakohteessa sekä siellä olevien sekä sinne mahdollisesti hankkimiensa, toimintansa edellyttämien ka-



lusteiden, laitteiden ja koneiden huollosta, kunnossapidosta ja uusimisesta sekä niiden käytöstä aiheutuvista kustannuksista.

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

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

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan rakennuksia ja laitteita hyvin, pitämään ne ja tarjoilualueet hyvässä ja siistissä kunnossa. Vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää kahvilarakennuksen kokonaisuudessaan, WC-tilat, kahvilan terassin, kioskitilan ja siihen liittyvän terassialueen kokonaisuudessaan.

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

7. Piha-alueiden käyttö ja hoito / ulkotarjoilualue

Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa.

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

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättyessä, ellei vuokranantajan kanssa erikseen toisin sovita, viedä pois vuokratilassa olevat vuokralaisen omistamat tarvikkeet, laitteet ja vastaavat sekä puhdistaa vuokratila liikuntaviraston hyväksymään kuntoon.

8. Ilmoitukset

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

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

9. Katselmus

Liikuntavirastolla 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 liikuntavirasto päättää, onko aihetta muistutuksiin ja missä ajassa puutteellisuudet on korjattava. Tämä päätös on annettava vuokralaiselle tiedoksi.

10. Mainonta ja tiedotus

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

11. Järjestymääräykset

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

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

12. Erikseen sovittu

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä.

Pysäköinti on sallittu vain liikuntaviraston 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 liikuntaviraston lupaa.

Vuokralainen ei saa sijoittaa vuokraamalleen alueelle erillisiä myyntipisteitä ilman liikuntaviraston lupaa.

Vuokralainen on velvollinen pitämään kahvilan avoinna liikuntaviraston kanssa sovittavina aikoina. Kioski on pidettävä avoinna joka päivä Uimastadionin maa-uimalan aukioloaikaan. Kaikkien aukioloaikojen tulee olla selkeästi näkyvillä.

Vuokralaisella on oikeus myydä kaikkia yleisesti kahvilatoimintaan kuuluvia tuotteita ja tavaroita. Hintaluetteloiden ja muiden yleisölle tarkoitettujen tiedotusten on oltava sekä suomen- että ruotsinkielisiä.

Vuokranantaja sitoutuu olemaan vuokra-aikana vuokraamatta Uimastadionin alueelta muulle henkilölle, yhdistykselle tai yritykselle paikkaa pysyvää kahvilan tai kioskin pitoa varten. Liikuntavirasto voi kuitenkin poikkeustapauksissa myöntää alueelle saapuville yhdistyksille luvan tarjota kahvia, virvokkeita ja muuta sellaista omille jäsenilleen tai vierailleen, ei kuitenkaan kahvilan välittömässä läheisyydessä.

Liikuntavirastolla on oikeus antaa myyntilupia myös kolmannelle Uimastadionin 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 liikuntavirasto niin vaatii.

Tupakkatuotteiden myynti on kielletty Savuton Helsinki –ohjelman mukaan Uimastadionin kahvilassa ja kioskissa. Koko Uimastadionin maa-uimalan alue on savuton.

13. Muuta

Erityisen suurten tapahtumien mahdollisesti aiheuttamista järjestelyistä neuvotellaan erikseen vuokralaisen ja liikuntaviraston kesken.

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.

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

Helsingissä päivänä kuuta 2015

LIIKUNTAVIRASTO

Enter Ventures Oy
psta

Anssi Rauramo
liikuntajohtaja

Tähän sopimukseen tyydymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Vuokralaisen osoite ja y-tunnus:

Enter Ventures Oy
Runeberginkatu 4 a C
00100 Helsinki
Eero Ikäheimonen, puh. 040 727 7724
eero@enterventures.fi
y-tunnus: 2384182-2