



ITÄKESKUKSEN KAHVILAN VUOKRAAMINEN KAHVILA-RAVINTOLA CAFÉ
STOA:LLE

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 Kahvila-ravintola Café Stoa
Turunlinnantie 1
00900 Helsinki
Y-tunnus 0835013-6

Yhteyshenkilö:
Hicham Lafzayni
puh. 040 708 9470, stoa@cafe-stoa.fi

Liikuntapalvelukokonaisuuden liikuntapaikat -palvelu vuokraa Helsingin 54. kaupunginosassa (Vartiokylä / Itäkeskus) Itäkeskuksen uimahallissa sijaitsevan kahvilan Kahvila-ravintola Stoa:lle kahvilatoimintaa varten.

Itäkeskuksen uimahallin osoite on Olavinlinnantie 6, 00900 Helsinki.



Vuokrasopimuksen ehdot:

1. Vuokrakohteen luovutus ja käyttö

Vuokrattu tila luovutetaan siinä kunnossa kuin se on luovutushetkellä.

Vuokralainen hankkii omalla kustannuksellaan kaikki kahvilatoimintaan kuuluvat luvat.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohtetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

2. Sopimuksen voimassaoloaika

Vuokra-aika alkaa 12.8.2019 ja päättyy 31.8.2022.

3. Vuokra ja sen maksaminen

Kuukausivuokra on 500,00 euroa (alv. 0 %).

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

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

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 1 860,00 euron (sis. alv 24 %) suuruisen 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 |
| Jätehuolto | - | Isännöinti | X |

Edellä vuokraan kuuluviksi merkityillä etuisuuksilla tarkoitetaan normaalin kahvilatoiminnan suuruista kulutusta.

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

Vuokralainen solmii itse oman toiminnan edellyttämän sähkösopimuksen.

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 kaluston, jonka kunnossapidosta vuokranantaja huolehtii. 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 vuokrakohteessa sekä siellä olevien sekä sinne mahdollisesti hankkimien, 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.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan rakennuksia ja laitteita hyvin, pitämään ne ja tarjoilualueet hyvässä ja siistissä kunnossa. Vuokralaisen siivousvelvollisuuden laajuus sovitaan erikseen vuokranantajan 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 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 vuokratilassa noudattamaan Helsingin kaupungin järjestyssääntöä, uimahallin käyttöä 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. 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.

12. Erikseen sovittu

Kahvilan aukioloajoista sovitaan erikseen osapuolten kesken, ja aukioloaikojen tulee olla selkeästi näkyvillä. Kahvilan tulee olla päivittäin auki vähintään kahdeksan tunnin ajan.

Vuokralaisella on oikeus myydä yleisesti kahvila- ja pitopalvelutoimintaan 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 ilkevallan tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokratuilla tiloille aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.

Vuokralaisen toiminnasta ei saa aiheutua haittaa tai häiriötä uimahallin muulle käytölle.

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä eikä laitteisiin tai tavaroihin kohdistuvasta ilkevallasta, 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.

Itäkeskuksen uimahallikiinteistön ns. force majeure –tapauksissa, jolloin kyseessä on kiinteistön tekniikasta tai muusta vastaavasta seikasta johtuva häiriö, voidaan vuokralaiselle hyvittää osa vuokratukustannuksista erikseen sovittavalla tavalla ja laajuudessa.

Vuokranantaja sitoutuu olemaan vuokra-aikana vuokraamatta alueelta muulle henkilölle, yhdistykselle tai yritykselle paikkaa pysyvää kahvilan tai kioskin pitoa varten.

Vuokranantajalla on poikkeustapauksissa merkittävän yleisötilaisuuden tai tapahtuman yhteydessä myöntää myyntilupa myös kolmannelle osapuolelle. Näistä tapauksista ja niiden toteutuksesta kuitenkin neuvotellaan ja sovitaan aina erikseen ennen myyntiluvan myöntämistä vuokralaisen kanssa. Vuokranantaja sitoutuu olemaan vuokra-aikana vuokraamatta liikuntapuiston alueelta muulle henkilölle / yhdistykselle / yritykselle paikkaa pysyvää kahvilan tai kioskin pitoa varten. Vuokranantaja voi kuitenkin poikkeustapauksissa myöntää liikuntapuiston 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, vuokraoikeus on heti menetetty, jos vuokranantaja niin vaatii.

Tupakkatuotteiden myynti on kielletty Savuton Helsinki –ohjelman mukaisesti Pirkkolan liikuntapuiston alueella.

13. 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 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)



HELSINGIN KAUPUNKI
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Liikuntapalvelukokonaisuus
Liikuntapaikat

VUOKRASOPIMUS (Luonnos)
HEL 2019-007806

8(8)

(pvm, §)

Helsingissä ____/____2019

Kahvila-ravintola Café Stoa

(Vuokralaisen edustajan allekirjoitus)