
ANNANTALON KAHVILAN VUOKRAAMINEN 2Sisters Catering Oy:lle

Vuokranantaja

Helsingin kaupunki
Kulttuurin edistäminen
Annantalo
PL 10417
00099 Helsingin kaupunki
Y-tunnus 0201256-6

Yhteyshenkilö:
Johtaja Pirjetta Mulari, puh. 050 564 3553
pirjetta.mulari@hel.fi

Vuokralainen

2Sisters Catering Oy
Primavera 3 C 68, 01340 Vantaa
Y-tunnus: 3415593-2

Yhteyshenkilö:
Kreet Uljas, puh. 044 099 6660
kreetuljas@gmail.com

Kulttuurin edistäminen –palvelun Annantalo –yksikkö vuokraa Annantalo-
lossa (Annankatu 30, 00100 Helsinki) sijaitsevan kahvilatilaa (yhteensä
noin 87,5 m² sisältäen kahvilasalin 70 m² ja lämmityskeittiön 17,5 m²)
2Sisters Catering Oy:lle kahvilatoimintaa varten seuraavin ehdoin:

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 kahvilatoimintaan kuuluvat luvat.

Vuokrakohtetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

2. Sopimuksen voimassaolo

Vuokrasopimus on määräaikainen. Vuokra-aika alkaa 1.1.2025 ja on voimassa 31.7.2025 saakka.

Vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus laki liikehuoneiston vuokrauksesta 8 luvun 48 §:n ehtojen perusteella. Vuokranantajan on vedottava purkamisperusteeseen kohtuullisessa ajassa, viimeistään 30 vuorokauden kuluessa siitä, kun peruste on tullut vuokranantajan tietoon. Jos vuokralainen varoituksen johdosta viivytyksettä täyttää velvollisuutensa, vuokranantajalla ei ole oikeutta vuokrasopimuksen purkamiseen.

Vuokralaisella on oikeus purkaa vuokrasopimus laki liikehuoneiston vuokrauksesta 8 luvun 50 §:n perusteella, jos vuokralaisen terveydelle aiheutuu ilmeistä vaaraa huoneiston käyttämisestä sopimuksessa edellytettyyn tarkoitukseen, huoneisto tai osa siitä on joutunut pois vuokralaisen hallinnasta, tai jos vuokranantaja olennaisesti rikkoo sitä, mitä huoneiston osalta on sovittu.

Osapuolella, joka haluaa käyttää oikeuttaan purkaa vuokrasopimus, on annettava toiselle osapuolelle kirjallinen purkamisilmoitus. Vuokrasopimus päättyy välittömästi purkamisilmoituksen tiedoksiannosta.

3. Vuokra ja sen maksaminen

Kuukausivuokra on 800 euroa (alv. 0 %). Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnisävero, joka vuonna 2024 oli 25,5 %.

Vuokra tulee maksaa kuukausittain, eräpäivä kuukauden 5. päivä.

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

4. Muut korvaukset ja käyttömaksut

Vuokraan sisältyy:

lämpö (x)
vesi (x)
sähkö (x)
jätehuolto (x)

Edellä vuokraan kuuluviksi merkityillä etuuksilla tarkoitetaan normaalin kahvilatoiminnan suuruista kulutusta.

Muut kohteen ylläpitoon kuuluvat toimenpiteet (esim. isännöinti) on sovittu Annantalon ja kiinteistön omistajan (Helsingin kaupunki/KYMP) välisessä vuokrasopimuksessa, ja Annantalo on näissä asioissa tarvittaessa suoraan yhteydessä Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialaan.

5. Vakuus

Vuokralaisen tulee antaa vuokranantajalle kahden kuukauden vuokraa vastaava eli 1 600 euron suuruinen rahavakuus.

Rahavakuus on vakuutena kaikista vuokralaiselle tästä vuokrasopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien ja suoritusten täyttämisestä. Vakuus koskee myös vuokralaisen sopimusrikkomuksen aiheuttamia vahinkoja, samoin kuin siitä korvausta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokrakohteen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Vakuus koskee myös vuokranantajalle mahdollisesti aiheutuvia sopimuksen perimis- ja purkamistoimista syntyneitä kuluja.

Vuokranantaja ei maksa vakuudelle korkoa. Vakuus palautetaan vuokrasuhteen päättymisen ja alueelle tehtävän lopputarkastuksen tekemisen jälkeen siltä osin, kun kaupungilla ei ole sopimuksesta johtuvia saatavia.

Vuokralaisen tulee maksaa rahavakuus Helsingin kaupungin pankkitilille ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista erikseen annettavien ohjeiden mukaisesti.

6. Vuokratun kohteen hoito

Vuokralainen saa käyttöönsä kahvilassa olevan kaluston, jonka kunnossapidosta vuokranantaja huolehtii. Vuokralainen vastaa kuitenkin kaluston huolimattomasta käsittelystä tai puutteellisesta valvonnasta aiheutuvista vahingoista. Kaluston uudelleen sijoitteluun ja mahdolliseen täydentämiseen on ennen muutoksia saatava vuokranantajan lupa.

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

Vuokralainen vastaa ja huolehtii kustannuksellaan toimintansa edellyttämistä muutos- ja parannustöistä 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.

7. Katselmus

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteessa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia.

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokratiloissa katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, hyvissä ajoin etukäteen ilmoitettuaan. Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko vuokratut tilat asianmukaisessa kunnossa ja onko tämän sopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokralainen on velvollinen noudattamaan.

Katselmuksesta laaditaan toimituskirja, jonka perusteella vuokranantaja päättää, onko aihetta muistutuksiin ja missä ajassa puutteellisuudet on korjattava. Tämä päätös on annettava vuokralaiselle tiedoksi.

8. Mainonta ja tiedotus

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

9. Järjestysmääräykset ja turvallisuus

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevissa vuokratiloissa noudattamaan voimassa olevia erityisesti turvallisuuteen liittyviä lain säännöksiä sekä 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.

10. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimittäin sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää postitse osoitteella Annantalo, PL 10417, 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 Annantalolle ilmoittamaan osoitteeseen.

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

11. Vahingonkorvaus

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkivallan tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokratilalle/ kiinteistölle aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan ja on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai

kolmannelle toiminnan mahdollisesti aiheuttamista vahingoista tai haitasta.

Kumpikaan osapuoli ei ole vastuussa toiselle osapuolelle aiheutuvista väkivallasta tai vahingoista tai kuluista. Kaupungin valvonta ei poista vuokralaisen vastuuta.

Vuokranantaja ei vastaa mahdollisen tulipalon, ukkosen, sähkökatkoksen, kosteuden, vesivahingon tai muun näihin rinnastettavan syyn vuokralaisen laitteille aiheuttamasta vahingosta tai toiminnan keskeyttämisestä, sähköjäljessä esiintyvistä häiriöistä eikä tavaroihin kohdistuvasta ilki-
vallanteoista, katoamisesta tai muusta vastaavasta.

Vuokralainen vastaa itse kustannuksellaan toiminnan ja tilojen vakuuttamisesta.

12. Muuta

Kaupunki ei vastaa sähköjäljessä esiintyvistä häiriöistä.

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilki-
vallan tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokratuilla tiloille aiheutuneiden vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.

Mahdollisten juoma-automaattien sijoittamisesta on sovittava erikseen vuokranantajan kanssa.

Vuokralaisella ei ole oikeutta asentaa kahvilaan minkäänlaisia peliautomaatteja eikä muita soittimia ilman vuokranantajan lupaa.

Vuokralainen on velvollinen pitämään kahvilan avoinna vuokranantajan kanssa tarkemmin sovittavana aikana.

Vuokralaisella on oikeus myydä kaikkia yleisesti kahvilatoimintaan kuuluvia tavaroita ja tuotteita.

Kahvilan hinnat on pidettävä kohtuullisina.

Jos vuokralainen laiminlyö vuokran maksamisen tai kohdassa 7 mainitun tarkastuksen perusteella määrättyjen korjausten suorittamisen määräajassa tai rikkoo muutoin tämän sopimuksen ehtoja, vuokraoikeus on heti menetetty, jos vuokranantaja niin vaatii.

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 yhteyshenkilön nimi-, osoite-, puhelin- ja sähköpostitiedot rekisteröidään kulttuuripalvelukokonaisuuden vuokrasopimusrekistereihin ja laskutusta varten vastaavat tiedot luovutetaan Helsingin kaupungin taloushallintopalveluiden laskutusosaston käyttöön.

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, mikäli jompikumpi sopijapuoli niin vaatii.

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

Helsingissä 29. päivänä marraskuuta 2024

HELSINGIN KAUPUNKI
Kulttuurin edistäminen -palvelu
Annantalo

Veikko Kunnas
Kulttuurin edistämisen päällikkö

Helsingissä __. päivänä _____kuuta 2024

2Sisters Catering Oy

Kreet Uljas