



BRAHEN KENTÄN YHTEYDESSÄ OLEVAN KAHVIOTILAN VUOKRAAMINEN

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

Yhteyshenkilö:

Yksikön päällikkö Jyrki Inkinen, puh. 09 310 87904
jyrki.inkinen@hel.fi

VUOKRALAINEN Kumpulan Nurmikenttä Oy
Tursontie 3
00610 Helsinki
Y-tunnus 2402473-6

Yhteyshenkilö:

Toiminnanjohtaja Ilkka Rantanen, puh. 050 592 3927
ile@kapylanpallo.fi

Liikuntapalveluiden liikuntapaikat -palvelu vuokraa Kumpulan Nurmikenttä Oy:lle Helsingin kaupungin 12. kaupunginosassa (Alppiharju), osoitteessa Helsinginkatu 23, 00510 Helsinki, Brahenkentän yhteydestä kahvilatilat kahvilatoiminnan harjoittamista ja luistinten vuokraamista sekä teroitusta 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 VOIMASSAOLO

Vuokra-aika alkaa 1.6.2018 ja päättyy 31.5.2021.

3. VUOKRA JA SEN MAKSAMINEN

Kuukausivuokrana peritään 400 euroa (alv 0 %). Vuokraan lisätään voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokran eräpäivä on kunkin kuukauden 5. päivä.

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 sisältyvät:

lämpö	(x)	jätehuolto	(x)
vesi	(x)	kiinteistön huolto	(x)
sähkö	(x)	ulkoalueiden puhtaanapito	(x)

Edellä vuokraan kuuluviksi merkityillä etuuksilla tarkoitetaan normaalin kahvilatoiminnan suuruista kulutusta.



Vuokralainen hoitaa jätteet alueen jätteiden lajitteluastioihin.

Vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää kahvilan lähiympäristöineen vuokranantajan tarkemmin määräämässä laajuudessa.

5. SIIRTO-OIKEUS JA ALIVUOKRAUS

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

6. VAKUUS

Vakuudeksi vuokrasuhteesta aiheutuvien velvoitteidensa täyttämisestä vuokralainen antaa kaupungille kahden kuukauden vuokraa suuruutta vastaavan vakuuden 922,00 euroa (sis. alv 24 %). Vakuus koskee myös sitä korvausta vuokratiohteen 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 HOITO

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

Muutos- ja korjaustöitä vuokratuissa tiloissa ei saa tehdä ilman vuokranantajan lupaa. Vuokratiloihin vuokralaisen toimesta tehdyt muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyväksi, ellei erikseen toisin ole sovittu. Vuokralainen sitoutuu vuokraajan päätyttyä poistamaan kaikki asentamansa kiinteät laitteet, mikäli vuokranantaja sitä edellyttää sekä puhdistamaan vuokratilan vuokranantajan hyväksymään kuntoon.

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



Vuokralainen on velvollinen pitämään tarjoilualueet hyvässä ja siistissä kunnossa.

8. KATSELMUS

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 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 päätyttyä 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.

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

Kahvilan tulee luistelukaudella olla vähintään avoinna arkisin klo 16.00 – 20.00 ja viikonloppuisin klo 12.00 – 18.00, pois lukien seurojen vakioharjoitusajat.

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

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

Vuokralaisen toiminnasta ei saa aiheutua haittaa tai häiriötä Brahen kentän muulle käytölle.

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



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 sovi-taan aina erikseen ennen myyntiluvan myöntämistä vuokralaisen kans-sa. 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 tarjo-ta kahvia, virvokkeita ym. omille jäsenilleen tai vierailleen, ei kuitenkaan kahvilan välittömässä läheisyydessä.

Jos vuokralainen laiminlyö vuokran maksamisen tai kohdassa 8 maini-tun katselmuksen perusteella määrättyjen korjausten suorittamisen määräajassa tai rikkoo muutoin tämän sopimuksen ehtoja, vuokrasopi-mus päättyy heti, jos vuokranantaja niin vaatii.

Tupakkatuotteiden myynti on kielletty Savuton Helsinki – ohjelman mu-kaan.

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 so-pijapuolet eivät muuten voi ratkaista, jätetään Helsingin käräjäoikeuden käsiteltäviksi.

Päätöksen laatimisen yhteydessä vuokralaisen nimi, osoite, y-tunnus, korvauksen määrä, vuokra-aika sekä yhteyshenkilön nimi-, osoite-, pu-helin- ja sähköpostitiedot rekisteröidään liikuntapalvelukokonaisuuden vuokrasopimusrekistereihin ja laskutusta varten vastaavat tiedot luovu-tetaan Helsingin kaupungin taloushallintopalveluiden laskutusosaston käyttöön.



HELSINGIN KAUPUNKI

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Liikuntapalvelukokonaisuus

Liikuntapaikat -palvelu

Liikuntapaikkapäällikkö Huurre/ael

VUOKRASOPIMUSLUONNOS

Sopimus 2018-7559

7 (7)

(pvm, §)

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

Helsingissä . päivänä . kuuta 2018

HELSINGIN KAUPUNKI
Liikuntapalvelukokonaisuus
Liikuntapaikat -palvelu

Petteri Huurre
liikuntapaikkapäällikkö

Helsingissä . päivänä . kuuta 2018

KUMPULAN NURMIKENTTÄ OY

Ilkka Rantanen
toiminnanjohtaja

Postiosoite

PL 25400
00099 Helsingin kaupunki

Käyntiosoite

Toivonkatu 2 A
00250 Helsinki

Puhelin

+358 9 310 8771

Sähköposti

Internet

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
F102012566