
Salmen ulkoilualueella sijaitsevien väentuvan, hiihtomajan, rantasaunan, takkatuvan ja riihen vuokraus

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen

Jotuca Oy (2398869-9)

PL 10
03101
NUMMELA
FI

Vuokranantaja

**Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus /
Ulkoilupalvelut (0201256-6)**

PL 51400
00099
Helsingin kaupunki
Suomi

2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2021-010480

3. Kaupungin päätös

Ulkoilupalvelupäällikkö xx.x.2021, xx §

4. Vuokrakohte

Vuokrakohteena ovat Salmen ulkoilualueella, osoitteessa Salmentie 75, 03300 Otalampi,

sijaitsevat väentupa, hiihtomaja, rantasauna, takkatupa (nk. luhtiaitta) ja riihi piha-alueineen.

Lisäksi vuokralaiselle luovutetaan käyttöoikeus kanaholman alueeseen ja ison saunarakennuksen wc-tiloihin sekä oikeus käyttää ulkoilualuetta erilaisiin aktiviteetteihin ja luontomatkailuun.

5. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokrakohteena olevat rakennukset luovutetaan siinä kunnossa, kuin ne ovat luovutushetkellä.

Rakennukset luovutetaan vuokralaiselle Salmen ulkoilualan erilaisten palveluiden tuottamista varten. Vuokralainen ei saa estää kanaholman, ulkoilualan tai ison saunarakennuksen wc-tilojen yleistä käyttöä.

Vuokrakohteessa on oikeus harjoittaa ennalta sovitusti kahviotoimintaa sekä edelleen vuokrata rantasaunaa. Kahvion myyntiluvan piirissä on myydä kahviotoimintaan kuuluvia tuotteita ja tavaroita. Vuokralaisen tulee noudattaa asianomaisten viranomaisten antamia ao. myyntitoimintaan liittyviä säädöksiä ja määräyksiä.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohdetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

Vuokralainen huolehtii omalla kustannuksellaan tilan sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii kustannuksellaan kaikki toimintaan kuuluvat luvat.

6. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 1.10.2021 ja päättyy 30.9.2023 ilman erillistä irtisanomista.

7. Vuokra ja sen maksaminen

Vuokrattavien tilojen kuukausivuokrana peritään 506,67 €/kk (alv 0 %). Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokrat maksetaan kuukausittain kunkin kuukauden 5. päivä.

Vuokrat maksetaan viitenumeroa käyttäen, kaupungin osoittamalle pankkitilille Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun lähettämän laskun mukaisesti.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin vahvistaman, voimassa olevan päätöksen mukaan.

8. Muut korvaukset ja käyttömaksut

Vuokraan sisältyvät:
jätehuolto (ei)
vesi (kyllä)
sähkö (ei)
polttopuut (ei)
kiinteistön huolto (ei)
ulkoalueiden puhtaanapito (kyllä)
vuokra-alueen puhtaanapito (ei)

Edellä vuokraan kuuluviksi merkityillä etuuksilla tarkoitetaan normaalin kahvio- ym. vuokrasopimukseen sisältyvän toiminnan suuruista kulutusta.

Vuokranantaja toimittaa kanaholman grillialueelle yleiseen käyttöön tarkoitetut polttopuut. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan omaan toimintaansa käytettävien polttopuiden hankinnasta.

Rantasaunan ja hiihtomajan sähkön käyttö hinnoitellaan perustuen sähkönkulutukseen 0,25 €/kWh. Vuokranantaja asentaa tiloihin alamittarit, jotka luetaan yhdessä vuokralaisen kanssa 2 kertaa vuodessa vuokranantajan kanssa tarkemmin sovittavina ajankohtina. Vuokranantaja laskuttaa vuokralaista toteutuneen sähkönkulutuksen mukaisesti. Veloitukseen lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokralainen vastaa itse kustannuksellaan väentuvan sähkökustannuksista ja niitä koskevien sopimusten solmimisesta.

Vuokralaisen käytössä olevien lokakaivojen tyhjennykset kuuluvat kustannuksineen vuokralaiselle oman käytön mukaan.

Vuokralainen hankkii jätesopimukset ja tarvittavat vuokralaisen käytössä olevat jäteastiat kustannuksellaan.

Vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää kahvilan lähiympäristöineen vuokranantajan tarkemmin määräämässä laajuudessa sekä ison saunan wc-tilat, jotka on siivottava vähintään 3 kertaa viikossa.

9. Siirto-oikeus ja alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

Vuokrakohdetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

10. Vakuus

Vuokralainen on toimittanut vuokranantajalle kahden (2) kuukauden vuokraa vastaavan vakuuden, joka on 1 256,54 euroa (sis. alv. 24 %).

11. Vuokratun kohteen hoito

Vuokralainen vastaa ja huolehtii kustannuksellaan toimintansa edellyttämistä muutos- ja parannustöistä vuokrakohteessa sekä siellä olevien sekä sinne mahdollisesti hankkimiensa 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 kau-pungin hyväksi, ellei erikseen toisin ole sovittu. Vuokralainen sitoutuu vuokra-ajan 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.

12. Katselmus

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteessa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia.

Vuokranantajalla 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.

13. Mainonta ja tiedotus

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

14. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevissa vuokratiloissa noudattamaan järjestyslakia sekä niitä erityismääräyksiä, joita vuokranantaja 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.

15. Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokra-ajan päätyttyä ovat vuokratilat ja Helsingin kaupungin omistama kalusto palautettava hyvässä kunnossa vuokranantajan 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 edustajan 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.

16. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää postitse osoitteella Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuus/ Ulkoilupalvelut, 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 vuokranantajalle ilmoittamaan osoitteeseen.

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

17. Muuta

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 Salmen ulkoilualueen muulle käytölle.

Vuokranantaja ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä eikä laitteisiin tai tavaroihin kohdistuvasta ilkeidestä, katoamisesta tai muusta sellaisesta.

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

Jos vuokralainen laiminlyö vuokran maksamisen tai kohdassa 12 mainitun katselmuksen

perusteella määrättyjen korjausten suorittamisen määräajassa tai rikkoo muutoin tämän sopimuksen ehtoja, vuokrasopimus päättyy heti, jos vuokranantaja niin vaatii.

Vuokralainen ei saa säilyttää vuokraamissaan tiloissa palavia nesteitä kuten kaasu, bensa ja helposti syttyviä tarvikkeita.

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin 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.

Allekirjoitukset

Tästä sopimuksesta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.
