

OULUNKYLÄN LIIKUNTAPUISTON KAHVILAN VUOKRAAMINEN BOTNIA-69 RY:LLE

Vuokranantaja

Helsingin kaupunki
Liikuntapalvelukokonaisuus
Liikuntapaikat
PL 25401
00099 Helsingin kaupunki
Y-tunnus 0201256-6

Yhteyshenkilö:

yksikön päällikkö Turo Saarinen, puh. 09 310 87801
turo.saarinen@hel.fi

Vuokralainen

Botnia-69 ry
c/o Pekka Anttinen
Teinintie 14 A
00640 Helsinki
Y-tunnus 1021114-3

Yhteyshenkilö:

Pekka Anttinen, puh. 040 751 9655
pekka.anttinen@botniabandy.fi

Liikuntapalveluiden Liikuntapaikat –palvelu vuokraa Helsingin 28. kaupunginosassa (Oulunkylä), Oulunkylän liikuntapuiston huoltorakennuksessa sijaitsevan kahvilan Botnia -69 –ry:lle kahvilatoimintaa 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 kahvilatoimintaan kuuluvat luvat.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohtetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

Vuokrakohtetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

2. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 1.10.2018 ja päättyy 30.9.2022

3. Vuokra ja sen maksaminen

Vuosivuokra on 1 096,91 euroa (alv. 0 %). Vuokraan lisätään voimassa oleva arvonlisävero, joka vuonna 2018 oli 24 %

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

Edellä vuokraan kuuluviksi merkityillä etuuksilla tarkoitetaan normaalin kahvilatoiminnan suuruista kulutusta.

5. Vakuus

Vakuudeksi tästä sopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämisestä vuokralainen antaa kaupungille 333 euron vakuuden. Vakuudeksi hyväksytään pankkitakaus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus.

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

Vakuus tulee antaa vuokranantajalle ennen sopimuksen allekirjoittamista.

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 vuok-
rakohteessa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia.

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokratiloissa kat-
selmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, hyvissä ajoin etukäteen il-
moitettuaan. Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestet-
tävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko vuokratut tilat asianmukaisessa
kunnossa ja onko tämän sopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annea-
taan 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,
antenneja tms. talon ulkoseiniin tai muualle kiinteistön alueelle.

9. Järjestysmääräykset ja turvallisuus

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevissa
vuokratiloissa noudattamaan voimassa olevia erityisesti anniskeluun ja
turvallisuuteen liittyviä lain säännöksiä sekä Helsingin kaupungin järjes-
tyssääntöä, rakennusta varten mahdollisesti erikseen annettuja järjes-
tysmääräyksiä ja vuokranantajan antamia ohjeita ja määräyksiä sekä muu-
toinkin noudattamaan, mitä rakennuksessa terveellisuuden, järjestyksen ja
hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

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

10. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle ni-
meään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoi-
tus tulee lähettää postitse osoitteella Helsingin kaupungin liikuntapalvelu-
kokonaisuus/ Liikuntapaikat-palvelu, PL 25401, 00099 Helsingin kaupun-
ki. Ilmoituksessa tulee viitetietoina olla maininta päättäjistä, päätöspäi-
västä 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.

11. Muuta

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä.

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkeiden 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 ilmanvuokranantajan 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. Hintaluetteloiden ja muiden yleisölle tarkoitettujen tiedotusten on oltava sekä suomen- että ruotsinkielisiä.

Yleisöä palvelevasta henkilökunnasta on ainakin osan oltava myös ruotsinkielentaitoisia.

Vuokranantaja sitoutuu talviaikana (1.11. – 31.3.) olemaan vuokraamatta tekojäärädan alueelta muulle henkilölle, yhteisölle, yhdistykselle tai yritykselle paikkaa pysyvää kahvilan tai kioskin pitoa varten. Vuokranantaja voi kuitenkin poikkeustapauksissa myöntää alueelle saapuville yhdistyksille luvan tarjota kahvia, virvokkeita ja muuta sellaista omille jäsenilleen tai vierailleen, ei kuitenkaan kahvilan välittömässä läheisyydessä. Vuokranantajalla on oikeus antaa myyntilupia myös kolmannelle alueella järjestettävien suurien tapahtumien yhteydessä.

Jos vuokralainen laiminlyö vuokran maksamisen tai kohdassa 7 mainitun tarkastuksen perusteella määrättyjen korjausten suorittamisen määrä-

ajassa tai rikkoo muutoin tämän sopimuksen ehtoja, vuokraoikeus on heti menetetty, jos vuokranantaja niin vaatii.

12. 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 liikuntapalvelukokonaisuuden 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 ____ . päivänä _____ kuuta 2019

HELSINGIN KAUPUNKI
Liikuntapalvelukokonaisuus
Liikuntapaikat -palvelut

Jyrki Inkinen
vs. liikuntapaikkapäällikkö

Helsingissä ____ . päivänä _____ kuuta 2019

Botnia -69 ry

(vuokralaisen allekirjoitus ja nimenselvennys)