



SALMEN ULKOILUALUEELLA SIJAITSEVIEN VÄENTUVAN, HIIHTOMAJAN, RANTASAUNAN JA RIIHEN VUOKRAUS

Vuokranantaja

Helsingin Kaupunki
Kulttuurin- ja vapaa-ajan toimiala
Liikuntapalvelukokonaisuus / Ulkoilupalvelut
PL 25400, 00099 Helsingin kaupunki
Y-tunnus 0201256-6

Yhteyshenkilö: yksikön päällikkö Petri Angelvuo
puh. 09 31087906, petri.angelvuo@hel.fi

Vuokralainen

Jotuca Oy/ Retkipaikka
PL 10, 03100 Vihti
Y-tunnus 2398869-9

Yhteyshenkilö: toimitusjohtaja Antti Huttunen
puh: 040 8210 485, antti@retkipaikka.fi

Ulkoilupalvelut (myöh. vuokranantaja) vuokraa Jotuca Oy:lle Salmen ulkoilualueella, osoitteessa Salmentie 75, 03300 Otalampi, sijaitsevat väentuvan, hiihtomajan, rantasaunan ja riihen alueen erilaisten palveluiden tuottamista varten.

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.



Vuokrasopimuksen ehdot:

1. Vuokrakohteen luovutus ja käyttö

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

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohtetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

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

2. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 01.08.2018 ja päättyy 30.09.2019.

3. Vuokra ja sen maksaminen

Vuokrattavien tilojen kuukausivuokrana peritään 500 €/ kk (alv 0%). Vuokraan lisätään voimassa oleva arvonlisävero, joka vuonna 2018 on 24 %.

Vuokra maksetaan kuukausittain kunkin kuukauden 5. päivä. Elo- ja syyskuun vuokrat peritään yhdessä erässä eräpäivällä 5.9.2018, jonka jälkeen vuokra peritään kuukausittain.

Vuokrat tulee maksaa eräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille 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. Muut korvaukset ja käyttömaksut

Vuokraan sisältyvät:

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

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



Sähkön käyttö hinnoitellaan vuokrattavien tilojen lämpimään pinta-alaan perustuen 0,50 €/ m². Veloitettava lämmin neliömäärä on 374 m². Sähkön kulutuksesta veloitetaan kuukausittain 187,00 euroa (alv. 0 %).

Sähkö veloitetaan vuokran yhteydessä.

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.

5. Siirto-oikeus ja alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

Vuokrakohdetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa osaksikaan luovuttaa toisen käyttöön.

6. Vakuus

Vuokravakuutena peritään kahden (2) kuukauden vuokraa vastaava vakuus, joka on 1 240,00 euroa (sis. alv. 24 %).

Vakuus koskee myös sitä korvausta vuokrakohteen 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 antama kuittaamattomuustodistus.

7. 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 kaupungin 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.

8. 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.

9. Mainonta ja tiedotus

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa kiinnittää kilpiä, julisteita, antennejä tms. rakennusten ulkoseiniin tai muulle 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 terveellisuuden, 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 päättyttyä 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.

12. 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.

Vuokranantajalla 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.

13. Erikseen sovittu

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

Vuokrasopimus koskee ainoastaan vuokrasopimuksessa mainittuja rakennuksia. Maa-alueiden käytöstä tulee sopia erikseen vuokranantajan kanssa erikseen.



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

Vuokralaisen toiminnasta ei saa aiheutua haittaa tai häiriötä Salmen ulkoilualueen muulle käytölle.

Inforakennuksessa olevien WC-tilojen käytöstä vuokralaisen tulee sopia erikseen matkailuvaunuualueen tulevan yrittäjän kanssa.

Vuokranantaja ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä eikä laitteisiin tai tavaroihin kohdistuvasta ilkivallasta, 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 8 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.

14. Muuta

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin liikehuoneistonhuoneiston 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.



HELSINGIN KAUPUNKI
Kulttuuri ja vapaa-aika
Liikuntapalvelukokonaisuus
Ulkoilupalvelut

Ulkoilupalvelupäällikkö Stefan Fröberg/ael (päättöspvm, §)

VUOKRASOPIMUSLUONNOS
2018-7701

7(6)

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

Helsingissä ____ . päivänä _____ kuuta 2018

HELSINGIN KAUPUNKI
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Liikuntapalvelukokonaisuus/ Ulkoilupalvelut

Stefan Fröberg
ulkoilupalvelupäällikkö

Helsingissä ____ . päivänä _____ kuuta 2018

Jotuca Oy

Antti Huttunen
toimitusjohtaja

Liite

Vastuunjakotaulukko
Kartta