

## YRJÖNKADUN UIMAHALLIN KAHVILAN VUOKRAAMINEN

Vuokranantaja Helsingin kaupunki  
Liikuntapalvelukokonaisuus  
Liikuntapaikat  
PL 25401  
00099 Helsingin kaupunki  
y-tunnus 0201256-6

Yhteyshenkilö:  
yksikön päällikkö Jyrki Inkinen, puh. 09 310 87904  
[jyrki.inkinen@hel.fi](mailto:jyrki.inkinen@hel.fi)

Vuokralainen Klion H Oy  
Kadetintie 6 B 21  
00330 Helsinki  
y-tunnus 1841618-6

Yhteyshenkilö:  
Kirsi Holmström, puh. 050 370 7360  
[info@cafeyrjo.net](mailto:info@cafeyrjo.net)

Liikuntapalveluiden Liikuntapaikat –palvelu vuokraa 4. kaupunginosassa (Kamppi), sijaitsevan Yrjönkadun uimahallin (Yrjönkatu 21 b, 00120 Helsinki) noin 51,24 m<sup>2</sup>:n suuruiset toisen kerroksen kahvilatilat Klion H Oy:lle (Café Yrjö) kahvilatoimintaa varten seuraavin ehdoin:

### 1. Vuokrakohteen luovutus ja käyttö

Vuokrakohte luovutetaan siinä kunnossa kuin se on luovutushetkellä.

Vuokralaisen tarjoiluoikeus käsittää uimahallin ensimmäisen, toisen ja kolmannen kerroksen tilat.

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.

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

2. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 10.9.2018 ja päättyy 31.5.2022.

3. Vuokra ja sen maksaminen

Kuukausivuokra on 806,45 euroa (alv. 0 %). Vuokraan lisätään voimassa oleva arvonlisävero, joka vuonna 2018 on 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.

Uimahallin vuotuisen kesäseisokin ajalta (1.6. – 31.8.) ei vuokraa peritä.

4. Muut korvaukset ja käyttömaksut

Vuokraan sisältyy:

lämpö	(x)	jätehuolto	(x)
vesi	(x)	kiinteistön huolto	(x)
sähkö	(x)	vuokra-alueen puhtaanapito	(-)

Edellä vuokraan kuuluviksi merkityillä etuuksilla tarkoitetaan normaalin kahvilatoiminnan suuruista kulutusta.

5. Vakuus

Vakuudeksi tästä sopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämisestä vuokralainen antaa kaupungille kolmen (3) kuukauden vuokraa vastaavan 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 huolehtii vuokranantaja. Vuokralainen vastaa kuitenkin kaluston huolimattomasta käsittelystä tai puutteellisesta valvonnasta aiheutuvista vahingoista. Kaluston uudelleen sijoitteluun ja mahdolliseen täydentämiseen on ennen muutoksia saatava vuokranantajan lupa.

Vuokralainen huolehtii liitekarttaan merkittyjen tilojen siivouksesta. Vuokralainen sitoutuu myös keräämään astiat ja pyyhkimään pöydät tarjoilemistaan alueilta.

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

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

Muutos- ja korjaustöitä huoneistossa ei saa tehdä ilman vuokranantajan lupaa. Huoneistoon 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.

Vuokrakohte sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä, joten vuokrakohteesta koskevien hankkeiden suunnitelmista tulee tarvittaessa neuvotella myös Helsingin kaupungin museon kanssa.

Vuokra-ajan päätyttyä vuokratila ja kaupungin omistama kalusto on palautettava hyvässä kunnossa kaupungin hallintaan.

## 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 anniskeluun ja 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 nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää postitse osoitteella Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuus/ Liikuntapaikat-palvelu, PL 25401, 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 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 ilkivallan tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokratuilla tiloille aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.

Mahdollisten juoma-automaattien sijoittamisesta on sovittava erikseen vuokranantajan kanssa.

Vuokralaisella ei ole oikeutta asentaa kahvilaan minkäänlaisia peliautomaatteja eikä levy- tai muita soittimia ilmanvuokranantajan lupaa.

Vuokralainen on velvollinen pitämään kahvilan avoinna vuokranantajan kanssa tarkemmin sovittavana aikana, ei kuitenkaan uimahallin ollessa suljettuna yleisinä juhlapäivinä.

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.

Vuokralainen on velvollinen pitämään henkilökunnalle päivittäin tarjottavan aterian hinnan kaupungin yleisesti käyttämän hintatason mukaisena (Palmia).

Vuokranantaja sitoutuu olemaan vuokraamatta Yrjönkadun uimahallin alueelta muulle henkilölle, yhteisölle tai yhdistykselle paikkaa pysyvää kahvila- tai kioskipitoa varten. Vuokranantaja voi kuitenkin poikkeustapauksessa myöntää uimahalliin saapuville yhdistyksille tai muille ryhmille luvan tarjota kahvia, virvokkeita ym. omille jäsenilleen tai vierailleen.

Uimahallin ns. force majeure -tapauksissa, jolloin kyseessä on kiinteistön tekniikasta tai muusta vastaavasta seikasta johtuva häiriö, voidaan vuokralaiselle hyvittää osa vuokrakustannuksista erikseen sovittavalla tavalla ja laajuudessa.

12. Lisäehdot

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin liikehuoneiston vuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät muuten voi ratkaista tai mikäli jompikumpi sopijaosapuoli niin vaatii, jätetään Helsingin käräjäoikeuden käsiteltäviksi.

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

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

Helsingissä \_\_\_\_ . päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2018

HELSINGIN KAUPUNKI  
Liikuntapalvelukokonaisuus  
Liikuntapaikat -palvelut

Petteri Huurre  
liikuntapaikkapäällikkö

Helsingissä \_\_\_\_ . päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2018

Klion H Oy

(vuokralaisen allekirjoitus ja nimenselvennys)