

VUOKRASOPIMUS	Sopimusnumero 2019-003521	Sivumäärä 1 (5)
	Päätöksentekijä/päätös, johon sopimus perustuu	
		Diaaritunnus HEL 2019-003521

1. VUOKRANANTAJA

Nimi HELSINGIN KAUPUNKI KULTTUURI- JA VAPAA-AJAN TOIMIALA Ulkoliikuntapalvelut	
Postiosoite PL 4860, 00099 Helsingin kaupunki	Y-tunnus 0201256-6
Käyntiosoite Paavo Nurmen kuja 1 C, 00250 Helsinki	
Yhteystiedot sopimuskauden alkaessa Lähiliikuntayksikön päällikkö Petri Angelvuo	
Puhelin (09) 310 87906 ja 0500 502 757	
Sähköposti petri.angelvuo@hel.fi	

2. VUOKRALAINEN

Nimi	
Y-tunnus	
Postiosoite	
Laskutusosoite	
Yhteyshenkilö sopimuskauden alkaessa	
Puhelin	
Sähköposti	

3. SOPIMUSKOHDE

Sopimuskohte Aurinkolahdessa sijaitseva kahvilatila	Käyttötarkoitus Kahvioloiminta	Kaupunginosa
Osoite Aurinkoranta 15, 00990 Helsinki	Kohdeluokka/-aika	Hallinta-alueen vuokratunnus

4. VUOKRA-AIKA

Alkaen 15.5.2019	Päättyen 15.9.2023	Irtisanominen Vuokrasopimus päättyy ilman erikseen tehtävää irtisanomista sovittuna päättymispäivänä. Irtisanomisaika on muutoin kuusi kuukautta. Irtisanomisaika lasketaan irtisanomisilmoituksen jättämisestä seuraavan kuukauden alusta.
----------------------------	------------------------------	--

5. VUOKRA

Vuokra/euroa (alv. 0 %)	Vuokranmaksukausi kuukausi	Eräpäivä kuukauden 5. pvä	Maksuerät /vuosi	Alv-kanta
Vuokran maksaminen, tarkastaminen: Kts. täsmennys s. 3, kohta 6-7.				

6. VAKUUS

Vakuuden arvo (alv. 0 %)	Vakuuden kuvaus, toimittaminen Vakuus tulee antaa ulkoilupalveluille ennen sopimuksen allekirjoittamista. Kts. s. 3 kohta 9.
--------------------------	---

7. ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sitoudumme noudattamaan sitä. Vuokranantaja on ilmoittanut mihin hänen vuokralle anto-oikeutensa perustuu sekä rajoittavatko sitä jotkut seikat. Vuokrauksessa noudatetaan muutoin sitä mitä erikseen sivuilla 2-4 on sopimussuh-teesta todettu. Tätä sopimusta on laadittu kaksi saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.	
Paikka ja aika Helsingissä 2019	Paikka ja aika Helsingissä 2019
Vuokranantajan allekirjoitus ja nimenselvennys	Vuokralaisen allekirjoitus ja nimenselvennys
Stefan Fröberg, yksikön päällikkö	

ALLEKIRJOITETUN SOPIMUKSEN SISÄINEN JAKELU

Alkuperäiskappale	Vuokralainen LIV/ arkisto	Kopio	Tekninen yksikkö Vuokrarekisterin ylläpitäjä	Ulkoliikuntapalvelut Hallinto ja yhteyshenkilö	Muut Talpa/ laskutuspyyntö
-------------------	------------------------------	-------	---	---	-------------------------------

VUOKRASOPIMUKSEEN LIITTYVÄT EHDOT

Postiosoite PL 4860 00099 Helsingin kaupunki	Käyntiosoite Paavo Nurmen kuja 1 C 00250 Helsinki	Puhelin +358 9 310 8771 Faksi +358 9 310 87770	Sopimusnumero	Sivumäärä
			Y-tunnus 0201256-6 ALV-nro FI02012566	

VUOKRAUKSEEN LIITTYVÄT EHDOT:**1. Vuokrakohte, käyttötarkoitus**

Vuokrakohte käsittää Helsingin kaupungin 54. kaupunginosassa Aurinkolahden uimaranta-alueen kiinteistön yhteydessä olevan kahviotilan kalustoineen. Vuokrakohteetä käytetään kahviotoimintaan

2. AukioloajatAukioloajat:

Arkisin klo 10.00 – 21.00, lauantaisin klo 10.00 – 18.00 ja sunnuntaisin klo 10.00 – 18.00.

3. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttöoikeus

Vuokrakohte luovutetaan vuokralaiselle sopimushetken mukaisessa nykykunnossa. Vuokralainen vastaa kaikista toimintansa aiheuttamista kustannuksista ja huolehtii itse kustannuksellaan kahvilatilan ympäristöineen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon sekä hankkii toimintaa varten tarvittavat viranomaisluvut. Vuokralaisen tulee noudattaa asianomaisten viranomaisten antamia toimintaan liittyviä säännöksiä ja määräyksiä. Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohteetä ainoastaan sopimuksen mukaiseen toimintaan ja myydä siellä kaikkia yleisesti kahviotoimintaan kuuluvia tavaroita ja tuotteita. Hintaluetteloiden ja muiden yleisölle tarkoitettujen tiedotusten on oltava sekä suomen- että ruotsinkieliset. Vuokralainen on velvollinen pitämään kahvion avoinna vuokranantajan kanssa tarkemmin sovittavana aikana. Vuokralaisella ei ole oikeutta asentaa vuokratilaan minkäänlaisia peliautomaatteja eikä levy- tai muita soittimia ilman vuokranantajan lupaa.

4. Siirto-oikeus, alivuokraus

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

5. Vuokra-aika, irtisanominen

Sopimuskausi alkaa 15.5.2019 ja päättyy ilman erillistä irtisanomista 15.9.2023. Vuokrakohteen käyttöaika on kesäkausina. Vuoden 2019 kesäkausi on 15.5.2019-15.9.2019. Muutoin kesäkausi sovitaan vuosittain.

VUOKRASOPIMUKSEEN LIITTYVÄT EHDOT	Sopimusnumero	Sivumäärä 3 (5)
--	---------------	---------------------------

6. Vuokran maksaminen, eräpäivä, viivästyskorko

Vuokra on maksettava kuukausittain Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun lähettämää laskua vastaan eräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille. Maksusuurituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille saataville maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

7. Vuokra, vuokrantarkistus, arvonlisävero

Vuokra on koko kolmivuotisen sopimuskauden ajan sama.

8. Käyttömenot

Vuokraan sisältyy sähkön- ja vedenkäytön sekä jätehuollon osuus. Edellä käyttökorvaukseen kuuluviksi merkityillä etuuksilla tarkoitetaan normaalin käytön suuruisia kulutusta.

9. Vakuus

Vakuudeksi tästä sopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämiseksi vuokralainen antaa kaupungille kolmen kuukauden vuokraa vastaavan xxxxx euron (sis. alv. 24 %) suuruisen vakuuden. Vakuudeksi hyväksytään pankkita-kaus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus. Vakuus tulee antaa liikuntavirastolle ennen sopimuksen allekirjoittamista.

Vakuus koskee myös sitä korvausta kahvilan hallinnasta, joka vuokralainen voidaan velvoittaa suorittamaan vuokra- suhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollisista perimis- ja sopimuksen purkamistoimista kaupungille aiheu- tuneiden kulujen korvaamista.

10. Vakuutukset

Vuokralaisen tulee ottaa toimintaansa kattava vastuuvakuutus. Vuokranantajan toimesta vuokrakohteessa on murto- suojaushälytysjärjestelmä.

11. Kunnossapito-, hoito- ja korjausvastuu (sisätila, ulkotarjoilualue)

Vuokralainen saa käyttöönsä kahvilassa olevan kaluston, jonka kunnossapidosta vuokranantaja huolehtii. Vuokralai- nen vastaa kuitenkin kaluston huolimattomasta tai virheellisestä käsittelystä tai puutteellisesta valvonnasta aiheutu- vista vahingoista. Vuokralaisen on välittömästi ilmoitettava vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan vastuul- le kuuluvista kunnostustarpeista. Kaluston uudelleen sijoitteluun ja mahdolliseen täydentämiseen on ennen muutos- ten toteuttamista saatava vuokranantajan lupa. Muutos- ja korjaustöitä vuokratilassa ei saa tehdä ilman vuokrananta- jan kirjallista lupaa. Vuokralaisen vuokratilassa teettämät muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyväksi, ellei erikseen toisin ole sovittu. Vuokralaisella on oikeus viedä hoitamansa kahvila- toiminnan aiheuttamat tavanomaiset jätteet alueella oleviin roskasäiliöihin. Vuokranantaja huolehtii rakennuksen ul- kokorjauksista. Vuokratila on koko vuokrakauden ajan pidettävä sellaisessa kunnossa, että se tyydyttää terveellisyy- den, lujisuuden ja paloturvallisuuden kannalta sille asetettavat vaatimukset ja että se ei aiheuta epäsiisteyttä tai riskiä alueen turvallisuudelle tai rumenna tilaa tai sen ympäristöä. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuok- ratila ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu tai roskaannu. Vuokralaisella on oikeus pitää rakennuksen piha-alueella vuokranantajan yhteyshenkilön kanssa erikseen sovittavaa erillistä ulkotarjoilualueita. Em. tilat tulee pitää hyvässä ja siistissä kunnossa. Vuokralaisen tulee valvoa hyvän järjestyksen säilymistä vuokrakohteessa sekä ulkotarjoilualueella. Vuokralainen vastaa piha-alueen liukkauden torjunnasta vuokranantajan kanssa sovittavissa osin. Vuokranantaja kuitenkin hoitaa talvisin piha-alueen aurauksen vuokralaisen kanssa tarkemmin sovittavalla ta- valla. Vuokralaisen siivousvelvollisuus ei koske liikuntaviraston tiloja (huolto- ja sosiaalitytöt).

VUOKRASOPIMUKSEEN LIITTYVÄT EHDOT

Sopimusnumero

Sivumäärä
4 (5)

12. Katselmukset

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokraohteessa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia. Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella tällainen katselmus, josta kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, vuokralaiselle on hyvissä ajoin sitä ennen ilmoitettava ja jossa hänen tai hänen edustajansa on, mikäli mahdollista, oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokrasopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokralainen on velvollinen noudattamaan. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, katselmuksen toimittajat määräävät, miten ja minkä ajan kuluessa vuokralaisen on korjattava puutteellisuudet. Havaitut puutteellisuudet on korjattava asetettuun määräaikaan mennessä.

13. Määräysten noudattaminen, muut erityismääräykset

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan hallinnassaan olevassa vuokratilassa sekä muualla kiinteistön alueella vuokratilasta ja alueen käyttöä koskevia ohjeita ja niitä erityismääräyksiä, joita vuokranantaja mahdollisesti erikseen antaa sekä muutoinkin noudattamaan, mitä vuokraohteessa terveellisyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös muut hänen luvallaan vuokraohteessa oleskelevat noudattavat, mitä edellä on sanottu.

14. Vahingonkorvaus

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkeiden tai muun siihen rinnastettavan seikan vuokratilalle aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan ja on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle toiminnan mahdollisesti aiheuttamista vahingoista tai haitasta. Vuokranantaja ei ole vastuussa toiselle osapuolelle aiheutuvista välillisistä vahingoista tai kuluista. Vuokranantaja ei vastaa mahdollisen tulipalon, ukkosen, sähkökatkoksen, jään, kosteuden, vesivahingon tai muun näihin rinnastettavan syyn vuokralaisen laitteille aiheuttamasta vahingosta tai toiminnan keskeyttämisestä, sähkön- tai vedenjakelussa esiintyvistä häiriöistä eikä mittauslaitteisiin tai tavaroihin kohdistuvasta ilkeistä, katoamisesta tai muusta vastaavasta.

15. Ympäristövastuut

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokratila ei vuokralaisen toimesta tai muutoin saastu. Mikäli vuokratila tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan tilan puhdistamisesta siten kuin asianomaisessa laissa asiasta määrätään. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa saastunut tila vuokralaisen puolesta ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

16. Mainonta

Vuokralaisella ei ole ilman vuokranantajan lupaa oikeutta kiinnittää mainoksia, kilpiä, julisteita tms. rakennuksen ulkoseiniin tai muualle kiinteistön alueella.

17. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset Helsingin kaupungin kirjaamoon. Ilmoituksessa tulee olla viitetietona maininta päättäjältä, päätöspäivästä ja sopimusnumerosta. Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi liikuntavirastolle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty liikuntavirastolle viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen. Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle osapuolelle kaupungin noudattamien yleisten periaatteiden mukaisesti.

Postiosoite
PL 4860
00099 Helsingin kaupunki

Käyntiosoite
Paavo Nurmen kuja 1 C
00250 Helsinki

Puhelin
+358 9 310 8771
Faksi
+358 9 310 87770

Y-tunnus
0201256-6
ALV-nro
FI02012566

VUOKRASOPIMUKSEEN LIITTYVÄT EHDOT	Sopimusnumero	Sivumäärä 5 (5)
--	---------------	---------------------------

18. Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä poistamaan kustannuksellaan vuokrakohteesta kaikki hallitsemansa, omistamansa tai kolmannen omistama omaisuus, laitteet ja rakennelmat ja jättämään kohteen vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

Vuokra-alueen tulee olla tavanomainen kuluminen huomioon ottaen hyvässä alkuperäisessä kunnossa. Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostavista perusparannus- tai muista töistä. Vuokratilassa tulee järjestää edellä mainitun toteamiseksi sopimusosapuolten kesken tarkastuskatselmus ennen vuokrasopimuksen päättymistä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan kanssa. Vuokralainen on katselmuksen suorittamisen jälkeen velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen katselmuksessa sovitun mukaiseen ja vuokranantajan hyväksymään kuntoon. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tehdä ne vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta. Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokrakohteen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokrakohte on puhdistettuna ja siivottuna jätetty kaupungin vapaaseen hallintaan.

19. Muuta

Jos vuokralainen laiminlyö tässä sopimuksessa maksettavaksi määrättyjen maksujen suorittamisen tai ellei vuokralainen muutoin noudata vuokrasopimuksen ehtoja tai sopimuksen nojalla annettuja kirjallisia määräyksiä tai ohjeita, vuokraoikeus on heti menetetty, jos vuokranantaja sitä vaatii. Vuokranantaja sitoutuu olemaan vuokra-aikana vuokraamatta alueelta muulle henkilölle/ yhdistykselle/ yritykselle paikkaa pysyvää kahvion tai kioskin pitoa varten. Vuokranantaja voi kuitenkin poikkeustapauksessa myöntää alueelle saapuville yhdistyksille luvan tarjota kahvia, virvokkeita ynnä muuta omille jäsenilleen tai vierailleen, ei kuitenkaan vuokratilan välittömässä läheisyydessä. Liikuntavirastolla on oikeus antaa myyntilupia myös kolmannelle alueella järjestettävien suurien tapahtumien yhteydessä. Sopimukseen tehtävät mahdolliset muutokset on tehtävä kirjallisesti ja molempien osapuolten on ne allekirjoitettava. Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, mikäli jompikumpi sopijapuolista niin vaatii. Sopimusehtojen lisäksi sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.