



12.2.2016

Hietalahden kauppahallissa vapaita myyntipaikkoja

Hietalahden kauppahalliin haetaan lisää uusia kauppiaita. Halli palvelee myös iltaisin keskiviikosta lauantaihin klo 22 saakka. Hallin vapaat myyntipaikat vuokrataan hakemusten perusteella ensisijaisesti elintarvikkeiden myyntiä varten, kahvila- ja ravintolatoimintaa varten sekä ruoka-alan toimijoita varten.

Vuokrattavat myyntipaikat ovat kooltaan n. 6-26 neliötä. Tilat sijaitsevat myyntipaikoissa 2-3, 4, 5, 6, 8, 12-13, 17, 18, 25, 26 ja 29. Osaan paikoista kuuluu kylmähuone. Myyntipaikoissa ei ole erillistä ilmanvaihtoa. Avoimella haulla on tarkoitus löytää halliin myyjiä, joka ylläpitävät ja täydentävät kauppahallin valikoimaa, ja joiden liikeidea sekä myytävät tuotteet edistävät ja tukevat kauppahallin päivitetyn palvelukonseptin mukaista kokonaistarjontaa.

Vuokrattavien tilojen näytöt järjestetään Hietalahden kauppahallissa. Näyttöihin ei tarvitse ilmoittautua. Kokoontumispaikkana on kauppahallin keskiaula, Lönnrotinkatu 34.

Näyttöajat ovat:

torstaina	11.2. klo 9-10
perjantaina	12.2. klo 14-15
perjantaina	19.2. klo 9-10

Viimeinen hakuaika on 23. helmikuuta 2016 klo 12.00

Kirjekuoreen tai sähköpostin otsikkoon on merkittävä

HAKEMUS HEL 2016-001103 / Hietalahden kauppahallin vapaat myyntipaikat

Hakemusten toimitusosoite:	Helsingin kaupunki, kirjaamo, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki
Käyntiosoite:	Pohjoisesplanadi 11-13, 00170 Helsinki
Sähköposti:	helsinki.kirjaamo@hel.fi

Hakulomake on tulostettavissa internet-sivuilla www.heltu.fi ja noudettavissa Tukkutorin asiakaspalvelusta osoitteessa Vanha talvitie 10 H, 2. krs (avoinna arkisin klo 8-14) sekä kauppahallien hallivalvojalta.

Lisätietoja:

Asiakaspäällikkö Rinna Räsänen, puh. 09-310 23569, rinna.rasanen@hel.fi





12.2.2016

Huomioitahan, että hakuasiakirjaan on tehty 12.2.2016 kaksi päivitystä

- 1. Liite 1: Vuokrasopimuksen lisäehtojen kohta 14. VUOKRASOPIMUKSEN KESTO JA IRTISANOMINEN on päivitetty seuraavanlaiseksi:**

14. VUOKRASOPIMUKSEN KESTO JA IRTISANOMINEN

Vuokrasopimus tehdään

- a) toistaiseksi voimassaolevana niiden yrittäjien kanssa, joilla on toistaiseksi voimassaoleva vuokrasopimus samassa hallissa. Molempinpuolinen irtisanomisaika on kolme kuukautta.
- b) määräaikaisena 31.5.2019 asti kaikkien uusien yrittäjien kanssa.

Uudesta vuokrasopimuksesta käydään vuokraneuvottelut vuokralaisen ja Helsingin Tukkutorin välillä.

Vuokrasopimus voidaan irtisanoa, jos yhteiset tavoitteet eivät toteudu. Hallin kauppiasyhdistys voi antaa lausunnon asiasta. Yritys voi irtisanoa kauppahallin sopimuksen päättymään kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla myös määräaikaisuuden aikana. Irtisanominen tulee toimittaa kirjallisesti.

- 2. Hakijan suorituskyvyn vähimmäisvaatimusten ja niitä koskevien selvitysten osalta vaatimuksia on kevennetty**, (sivu 6, kohta 5) hakijan ei tarvitse esittää rahoitussuunnitelmaa. Kappale 5.1. kuuluu kokonaisuudessaan: Hakijalla on vuokrakohteen laatuun ja laajuuteen nähden riittävät taloudelliset edellytykset vuokrasopimuksen solmimiseen. Tämän vaatimuksen täyttymistä arvioidaan hakemuksen tekijän vakavaraisuudesta, maksukykyisyydestä ja luottokelpoisuudesta saatujen tietojen perusteella. Tukkutori varaa itselleen oikeuden tarkistaa hakijan luottotiedot näitä tietoja ylläpitäviltä yrityksiltä.





12.2.2016

HIETALAHDEN KAUPPAHALLISTA

Helsingissä on kolme kauppahallia, joissa myydään pääasiassa elintarvikkeita. Hakaniemen ja Hietalahden kauppahallit sekä Vanha Kauppahalli ovat tärkeä osa kaupungin ruokakulttuuria. Hallikauppiaiden asiantuntemus ja ammattitaito ovat olennainen tukipilari herkkusuiden ruokapöydissä. Myös hallien kahviloissa ja ravintoloissa on oma, ainutlaatuinen tunnelmansa.

Hietalahden perinteinen kauppahalli avautui joulukuussa 1903 ja lukuun ottamatta antiikkimyyntiä vuosina 2003-2012, on Hietalahdessa aina myyty ruokaa. Hallin rakentamista alettiin valmistella jo 1889, mutta tiukan rahatilanteen vuoksi kaupunki joutui siirtämään hanketta ja lopulta halli avautui vasta 1903.

Kauppahallin ja sen 116 puista myymälää suunnitteli arkkitehti Selim A. Lindqvist. Hietalahden kauppahallista tuli heti keskeinen kauppapaikka ja vilkas myynti jatkui aina 70-luvulle saakka. Tämän jälkeen konttorit lisääntyivät hallin ympäristössä, kauppa koki rakenteellisia muutoksia koko maassa ja myös Hietalahden hallissa kauppa alkoi hiipua.

80-luvulla Hietalahden torille perustettiin kirpputori ja kauppa elpyi hetkeksi myös hallissa. 2000-luvun vaihteessa kaupunki päätti rohkeasti muuttaa Hietalahden hallin luomuhalliksi. Aika ei kuitenkaan ollut vielä kypsä kokonaisuudelle luomuhallille ja hiljentynyt halli suljettiin helmikuun lopussa 2003. Luomuhallikokeilun tuloksena syntyi kuitenkin muutama menestystarina, kuten esimerkiksi Hakaniemen hallissa jatkanut juustokauppa Lentävä lehmä. Luomumyynnin päätyttyä hallin päätyihin sinnittelemään jääneet ravintolat saivat seuraan joulukuussa, kun halli avattiin jälleen antiikkihallina. Elokuussa 2012 antiikkimyynti loppui, kun hallin kunnostustyöt takaisin ruokahalliksi aloitettiin.

Hietalahden kauppahalli avattiin ruokahallina jälleen vuonna 2013. Vanhan Kauppahallin kauppiaat siirtyivät Hietalahden halliin helmikuussa 2013 oman hallinsa peruskorjauksen ajaksi. Remontin jälkeen osa kauppiaista on palannut Vanhaan Kauppahalliin ja Hietalahdessa on aloittanut uusia kauppiaita vuoden 2015 aikana. Hallin visiota 2021 työstetään parhaillaan ja se julkaistaan myöhemmin kevään 2016 aikana.

www.hietalahdenkauppahalli.fi



12.2.2016

VAPAIEN MYYNTIPAikkojen VUOKRAUSTA KOSKEVA AVOIN HAKU

1. Perustiedot

Vuokrauksen kohde

Hietalahden kauppahallissa sijaitsevat vapaat myyntipaikat. Vuokrauksen kohteet on määritelty tarkemmin jäljempänä kohdassa 2.

Avoimesta hausta ilmoittaminen

Avoimesta hausta on ilmoitettu 5.2.2016 Helsingin Tukkutorin internet-sivuilla www.heltu.fi.

Vuokrasopimuksen ehdot ja vuokrasopimuksen tekeminen

Tehtävän vuokrasopimuksen lisäehdot ovat tämän hakuilmoituksen liitteenä 1.

Liitteen 1 ehtojen mukainen vuokrasopimus syntyy, kun osapuolet ovat allekirjoittaneet vuokrasopimuksen ja vuokralainen on toimittanut tarvittavan vuokravakuuden edellyttäen, että lautakunnan otto-oikeuden käyttämisestä ei muuta johdu.

Hakemuksen tekeminen

Hakemuksen tekemisen määräpäivä ja kellonaika:

23.2.2016, kello 12.00. Myöhästyneet hakemukset hylätään.

Hakemuksen voimassaoloaika:

25.4.2016 asti.

Hakemuksen toimitustapa:

Hakemus on toimitettava Helsingin kaupungille suljetussa kirjekuoressa, johon on merkittävä HEL 2016-001103, Hakemus, Hietalahden kauppahallin vapaat myyntipaikat

Hakemuksen toimitusosoite:

Helsingin kaupunki, kirjaamo, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13, 00170 Helsinki.
Sähköposti: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Muut hakemuksen tekemiseen liittyvät ohjeet:

Määritelty jäljempänä kohdassa 8.





12.2.2016

2. Vuokrauksen kohteen määrittely

Helsingin kaupungin tukkutori vuokraa Hietalahden kauppahallin seuraavat vapaat myyntipaikat (ilmoitetut pinta-alat ovat suunta-antavia). Myyntipaikoissa ei ole erillistä ilmanvaihtoa.

Helsingin Tukkutorin päämääränä on hallin tuotevalikoiman ylläpitäminen ja monipuolistaminen, vetovoiman lisääminen sekä kilpailukyvyn säilyttäminen. Liikeidean, myytävien tuotteiden ja liikepaikan ulkoisen ilmeen tulee edistää kauppahallikokonaisuuden toimintaa päivitetyn palvelukonseptin mukaisesti.

Myyntipaikka nro 2 ja 3 (yhteensä n. 18 m²) + kaksi kylmähuonetta (yhteensä n. 6 m²).
Perusvuokra on 969,60, 00 € / kk + kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero

Myyntipaikka nro 4 (n. 12 m²) + yksi kylmähuone (n. 3 m²).
Perusvuokra on 606,00 € / kk + kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero

Myyntipaikka nro 5 (n. 12 m²) + yksi kylmähuone (n. 3 m²).
Perusvuokra on 606,00 € / kk + kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero

Myyntipaikka nro 6 (n. 12 m²) + yksi kylmähuone (n. 3 m²).
Perusvuokra on 606,00 € / kk + kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero

Myyntipaikka nro 8 (n. 12 m²).
Perusvuokra on 484,80 € / kk + kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero

Myyntipaikka nro 12 ja 13 (yhteensä n. 24 m²) + kaksi kylmähuonetta (yhteensä n. 6 m²).
Perusvuokra on 1 210,80 € / kk + kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero

Myyntipaikka nro 17 (n. 6 m²).
Perusvuokra on 242,40 € / kk + kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero

Myyntipaikka nro 18 (n. 12 m²)
Perusvuokra on 480,00 € / kk + kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero

Myyntipaikka nro 25 (n. 12 m²) + kylmähuone (n. 3 m²).
Perusvuokra on 606,00 € / kk + kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero

Myyntipaikka nro 26 (n. 12 m²).
Perusvuokra on 480,00 € / kk + kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero

Myyntipaikka nro 29 (n. 25,90 m²) + kylmähuone (n. 2,40 m²).
Perusvuokra on 1 144,56 € / kk + kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero

Myyntipaikat sijaitsevat liitteenä 2 olevan karttapohjan osoittamalla alueella. Karttapohja ja neliömäärät ovat viitteellisiä.





12.2.2016

Hietalahden kauppahalli pidetään avoinna asiakkaille maanantai - tiistai kello 8.00 - 18.00, keskiviikko - lauantai kello 8.00 - 22.00 sekä sunnuntaisin toukokuussa myöhemmin sovittavin kellonajoin. Myyntipaikka tulee avata viimeistään klo 10.

Tukkutori pidättää itsellään oikeuden aukioloaikamuutoksiin. Aukioloaikojen muutoksista sovitaan yhdessä Hietalahden hallin kauppiasyhdistyksen kanssa.

Sopimuskausi on määräaikainen 31.5.2019 asti, jonka jälkeen vuokralaisella on mahdollisuus kolmen vuoden jatkokauteen (sopimusehdot, liite 1).

Vuokran lisäksi kaikilta vuokralaisilta peritään kauppiasyhdistyksen päätöksen mukainen markkinointimaksu. Helsingin Tukkutori ja kauppiasyhdistys sopivat vuosittain markkinointirahan määrän (30 € / kk sis. alv. vuonna 2016).

3. Hakijan suorituskyvyn arvioinnin periaatteet

Tässä avoimessa haussa ei ole kyse julkisesta hankinnasta. Siitä huolimatta tässä avoimessa haussa sovelletaan julkisista hankinnoista annetussa laissa säädettyjä pakollisia ja harkinnanvaraisia poissulkemisperusteita.

Jos hakijaa koskee pakollinen poissulkemisperuste (53 §), hänet on suljettava haun ulkopuolelle. Jos hakijaa koskee harkinnanvarainen poissulkemisperuste 54 §, Helsingin kaupungin Tukkutori voi sulkea hakijan haun ulkopuolelle.

Julkisista hankinnoista annettu laki löytyy mm. tästä linkistä:

<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2007/20070348?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=laki%20julkisista%20hankinnoista%20#L8P53>

Hakija suljetaan haun ulkopuolelle, jos hän ei täytä jäljempänä kohdassa 5 asetettuja hakijan suorituskyvyn vähimmäisvaatimuksia tai jos hän ei ole rekisteröitynyt 4 kohdassa mainittuihin rekistereihin, vaikka lainsäädäntö edellyttää rekisteröitymistä.

Jos hakija suljetaan haun ulkopuolelle, se tarkoittaa, että hänen hakemustaan ei oteta mukaan hakemusvertailuun.

4. Poissulkemisperusteita koskevat selvitykset

Hakijan on tältä osin liitettävä tarjoukseensa seuraavat selvitykset:

- *kaupparekisteriote*
- *selvitys siitä, että tarjoaja on merkitty ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverovelvollisten rekisteriin;*





12.2.2016

- *veroviranomaisen todistus maksetuista veroista ja sosiaaliturvamaksuista;*
 - *todistukset työntekijöiden eläkevakuutusten ottamisesta ja suorittamisesta;*
- Siltä osin kuin hakijaa ei ole merkitty yllä mainittuihin rekistereihin, on hänen selvitettävä ne seikat, joihin rekisteröimättömyys perustuu.

Selvitysten on oltava suomenkielisiä. Kaikki mainitut todistukset ja selvitykset saavat olla enintään 3 kuukautta vanhoja laskettuna siitä, kun ne on jätetty Helsingin kaupungille.

5. Hakijan suorituskyvyn vähimmäisvaatimukset ja niitä koskevat selvitykset

5.1 Hakijalla on vuokraohteen laatuun ja laajuuteen nähden riittävät taloudelliset edellytykset vuokrasopimuksen solmimiseen

Tämän vaatimuksen täyttymistä arvioidaan hakemuksen tekijän vakavaraisuudesta, maksukykyisyydestä ja luottokelpoisuudesta saatujen tietojen perusteella. Tukkutori varaa itselleen oikeuden tarkistaa hakijan luottotiedot näitä tietoja ylläpitäviltä yrityksiltä.

5.2 Hakijalla on vuokraohteen laajuuteen ja laatuun nähden riittävästi kokemusta myyntitoiminnasta sekä toimiva suunnitelma vuokraohteen toiminnan järjestämiseksi. Hakemukseen on liitettävä toimintasuunnitelma (tarkempia tietoja kohdassa 6)

6. Hakemusten vertailu

Hakemusten valintaperusteena on toimintasuunnitelma, josta arvioidaan liikeidean ja hakijan soveltuvuutta tammikuussa 2016 laadittuun palvelukonseptiin nähden.

Toimintasuunnitelmaa arvioitaessa tehdään kokonaisarvio perustuen suunnitelman toimivuuteen ja hakijan liikeidean soveltuvuutta arvioidaan tammikuussa 2016 laadittuun palvelukonseptiin nähden. Arviointi tehdään yhteistyössä kauppiasyhdistyksen kanssa.

Toimintasuunnitelma, jossa tulee kuvata ainakin:

- *ruokalista kuluttajahintoihin sekä värikuvat myytävistä annoksista*
- *tuoreiden raaka-aineiden osuus annoksissa (%)*
- *lähellä tuotettujen raaka-aineiden osuus annoksissa (%)*
- *luomutuotteiden osuus annoksissa (%)*
- *miten tarjoaja käytännössä huomioi ruokahävikin*
- *aiempi kokemus myyntitoiminnasta (ilmoitettava kuukausina).*





12.2.2016

- *vapaamuotoinen, kirjallinen selvitys liikeideasta, jossa on huomioitu Hietalahden kauppahallin palvelukonsepti (alla otteita visiosta 2021)*

VISIO 2021

Hietalahden kauppahallin koko torialue ympärivuotiseksi, ainutlaatuiseksi ja houkuttelevaksi hyvän ruuan kauppa- ravintola- ja tapahtumapaikaksi.

Toimintaa ja kehittämistä ohjaavat

- *Edelläkävijäisyys, uudet ilmiöt*
- *Hyvä ruoka ja laatu*
- *Kohtuuhintaisuus*
- *Elämyksellisyys*
- *Monipuolisten asiakasryhmien innostaminen*

Hietalahden kauppahallin palvelutarjontaa määrittää tulevaisuuden visio, vahva kiinnostus ruokaan, kokonaisvaltainen elämyksellisyys, energisyys ja eteenpäinmenevyys. Hakijat voivat halutessaan pyytää työstettävänä olevan Hietalahden kauppahallin vision 2021 Tukkutorin kauppahallit ja torit –yksiköstä.

Uuden toimijan eduksi katsotaan

- *Aktiivisuus sekä yhteistyökyky- ja halu kauppiaiden ja yhteistyökumppaneiden kanssa*
- *Siisteys ja hyvä laatu, korkealuokkaiset raaka-aineet*
- *Käsillä tekemisen taito ja/tai arvostus*
- *Omaperäisyys*
- *Tarjoaa lisäarvoa Hietalahden hallin visioon 2021*
- *Sitoutuminen yhteisiin pelisääntöihin*
- *Taloudelliset edellytykset sekä tuloksentekokyky*

7. Helsingin kaupungin itselleen tässä avoimessa haussa varaamat oikeudet

Kaupunki varaa itselleen oikeuden pyytää hakijalta täsmennyksiä ja täydennyksiä annettuihin hakemuksiin sekä oikeuden saattaa hakemukset yhteismitallisiksi ja vertailukelpoisiksi.

Päätös hakijan valinnasta annetaan tiedoksi hakijan hakulomakkeella ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen.

8. Hakemuksen tekemiseen liittyvät muut ehdot ja ohjeet

Hakemus tulee tehdä lomakkeella (liite 3).

Hakemuslomakkeet voi tulostaa internet-sivuilta www.heltu.fi tai noutaa Helsingin Tukkutorin asiakaspalvelusta (Vanha talvitie 10 H, 2.krs).





12.2.2016

Hakemukseen on liitettävä edellä kohdissa 4 ja 5 pyydetty selvitykset.

Hakemuksessa tulee selvittää arvioitu toiminnan aloituspäivä.

Helsingin Tukkutorilla on oikeus hylätä hakemus, joka ei ole tehty ohjeiden mukaisesti.

Mikäli valituksi tulee Hietalahden kauppahallin nykyinen kauppias, pidättää Helsingin Tukkutori itsellään oikeuden tarjota näin vapautuvaa tilaa soveltuvaksi katsomalleen avoimeen hakuun HEL 2016-001103 hakemuksen jättäneelle hakijalle.

Helsingin Tukkutori pidättää itsellään oikeuden vuokrata mahdollisesti tämän avoimen haun perusteella vuokraamatta jääneen tilan myöhemmin lyhytaikaiseen ns. pop up –käyttöön.

Hakemus liitteineen on tehtävä kirjallisesti suomen kielellä.

Jättämällä hakemuksen tähän hakuilmoitukseen hakija hyväksyy tässä hakuilmoituksessa ja sen liitteissä olevat ehdot.

Hakijalla ei ole oikeutta saada korvausta tekemästään hakemuksesta.

Helsingin kaupunki voi ilmoittaa valitun hakijan nimi- ja yhteystiedot sekä vuokrasopimuksen perustiedot Helsingin verovirastolle neljännesvuosittain sopimuskauden aikana. Ilmoitettavia tietoja ovat hakijan nimi, Y-tunnus, tililaji ja euromäärä.

9. Hakuasiakirjojen julkisuus ja hakijan liikesalaisuudet

Viranhaltijan vuokrauspäätös ja sen liitteet ovat julkisia päätöspöytäkirjan allekirjoituksen jälkeen. Muut hakuasiakirjat ovat julkisia sopimuksen tekemisen jälkeen. Hakijalla on oikeus saada tieto hakuasiakirjoista päätöksen allekirjoituksen jälkeen.

Hakijan on ilmoitettava liikesalaisuuksinaan pitämänsä hakemuksen tiedot erillisellä liitteellä. Kaupunki harkitsee, ovatko liikesalaisuuksiksi esitetyt asiat lain mukaan salassa pidettäviä.

Jos hakija ei ilmoita liikesalaisuuksiaan edellä vaaditulla tavalla, kaupungilla on oikeus pitää hakemusta kokonaisuudessaan julkisena. Hakemuksen julkiseksi tulemisen ajankohta määräytyy edellä kerrotulla tavalla.



12.2.2016

10. Vuokrakohteen näytöt ja tiedottaminen

Vuokrattavien tilojen näytöt järjestetään Hietalahden kauppahallissa. Näyttöihin ei tarvitse ilmoittautua. Kokoontumispaikkana on kauppahallin keskiaula, Lönnrotinkatu 34. Näyttöajat ovat:

torstaina 11.2. klo 9-10
perjantaina 12.2. klo 14-15
perjantaina 19.2. klo 9-10

Mahdolliset hakuilmoitukseen liittyvät tarkentavat kysymykset tulee toimittaa viimeistään 17.2.2016 osoitteeseen tukkutori@hel.fi tai kirjallisesti osoitteeseen Helsingin Tukkutori, PL 1000, 00099 Helsingin kaupunki.

Esitetyt kysymykset ja niihin annetut vastaukset sekä mahdolliset hakuilmoituksen täsmennykset ilmoitetaan Internet-osoitteessa www.heltu.fi viimeistään 19.2.2016.

Liitteet

Sopimusehdot (liite 1)
Hietalahden kauppahallin kartta (liite 2)
Hakulomake (liite 3)





12.2.2016

Vuokrasopimuksen lisäehdot - Hietalahden kauppahalli

1. AUKIOLOAIKA

Vuokrasopimuksen allekirjoittamishetkellä Hietalahden kauppahalli pidetään avoinna asiakkaille maanantai-tiistai kello 8.00 - 18.00, keskiviikko-lauantai kello 8.00 - 22.00 sekä sunnuntaisin touko-syyskuussa myöhemmin sovittavin kellonajoin. Myyntipaikka tulee avata viimeistään klo 10. Aukioloaikojen muutoksista sovitaan yhdessä kauppiasyhdistyksen kanssa.

Vuokranantajan tavoitteena on pitää kauppahallissa toimivilla liikkeillä yhteiset aukioloajat. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan kauppiasyhdistyksen ja vuokranantajan välillä kulloinkin voimassaolevia sovittuja aukioloaikoja. Vuokranantajalla oikeus irtisanoa vuokrasopimus päättymään yhden kuukauden kuluttua irtisanomisesta, mikäli yhteisesti sovittuja aukioloaikoja ei noudateta.

Seuraavan vuoden aukioloajoista on aina sovittava edeltävän vuoden marraskuun loppuun mennessä kauppiasyhdistyksen ja vuokranantajan neuvotteluissa. Poikkeavista aukioloajoista vuokranantajalle aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokralainen. Myymälä saadaan pitää suljettuna ainoastaan perustellulla hakemuksella ja vuokranantajan kirjallisella luvalla enintään yhden (1) kuukauden ajan. Helsingin Tukkutori pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai hylätä poikkeavaa aukioloaikaa koskevat hakemukset.

2. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa vuokrauskohdetta tai sen osan hallintaa toiselle henkilölle, yhdistykselle tai yhtiölle eikä ottaa alivuokralaista. Edellä sanottu koskee myös yritystoiminnan luovutustilannetta.

Jos yrityksen omistussuhteissa tapahtuu muutoksia vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen, tulee niistä ilmoittaa viipymättä kirjallisesti vuokranantajalle.

Vuokrasopimuksen voi siirtää liiketoimintaa uuden yrityksen nimissä jatkavalle aviopuolisolle, lapselle, sisarukselle tai vähintään kolme (3) vuotta vakituksessa työsuhteessa olleelle työntekijälle. Liiketoiminnan siirrot tutkitaan tapauskohtaisesti.

3. SÄHKÖ, LÄMPÖ JA VESI

Hietalahden kauppahallissa vuokraan sisältyy korvaus lämmöstä sekä kylmästä ja lämpimästä vedestä, mutta ei sähkönkulutuksesta. Vuokralainen tekee itse sähkönostosopimuksen.

4. MYYNTIPAIKAN KUNNOSSAPITO JA VASTUU TILOILLE AIHEUTUNEISTA VAHINGOSTA SEKÄ MUUTOSTÖIDEN SUORITTAMINEN

Kaupunki vastaa kiinteistön ulkopuolisesta ja rakenteellisesta kunnossapidosta sekä lämmitys- ja ilmanvaihtolaitteiden ja vesi- ja viemärijohtojen korjauksista sekä yleisvalaistuksesta mukaan lukien myyntipaikan nimikilven valaisin. Myyntitoimintaa varten vuokrattujen tilojen kiinteiden kalusteiden (pesuallas, vesihana, patterit venttiileineen sekä kylmiön jäähdytyskone) korjaukset ja tarvittaessa uusiminen kuuluvat vuokranantajalle.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan myyntipaikan sisäpuolisesta kunnossapidosta kustannuksellaan – tukkeutuneet viemärit ja lattiakaivot, ilmanvaihtohormien puhdistus ja nuohous (kahvila- ja ravintolatilat).





12.2.2016

Vuokralaiselle kuuluu kiinteään kylmiön kuluviin osien, kuten tiivisteet yms. sekä vuokralaisen toiminnasta johtuva kylmiön huoltaminen ja korjaaminen, tukkeutuneiden viemäreiden avaaminen ja rasvasuodattimien puhdistus sekä rasvakanavien nuohous. Myös erilliset jääkaapit, pakastimet, uunit, astianpesukoneet, ilmalämpöpumput ym. laitteet sekä lisättävät sähköjohdot ja -pistokkeet, letkut, venttiilit ja säätimet kuuluvat vuokralaiselle.

Vuokralainen vastaa itse tuotteiden säilytyksestä ja lämpötilaseurannasta myyntitilan, kylmiön ja varaston osalta.

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hankkimaan myyntipaikkaansa Tukkutorin määräämän nimikilven.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan kaikki hallinnassaan oleville tiloille aiheutuneet vahingot tuottamuksesta riippumatta paitsi, jos vahinko on aiheutunut kaupungin tuottamuksesta tai kaupungin vastuulle kuuluvasta kiinteistön rakenteellisesta viasta.

Vuokralainen ei saa suorittaa muutos- tai korjaustoimia (esimerkiksi hyllyjen, kylttien tms. kiinnittäminen) myyntipaikassa ilman vuokranantajan lupaa.

Vuokralaisen tekemät muutokset ja parannukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyödyksi, ellei toisin ole vuokrasopimuksessa tai sen liitteessä sovittu.

5. KAUPPAHALLIN LOGON JA NIMEN KÄYTTÖ, KAUPPIASYHDISTYS JA MARKKINOINTI

Vuokralainen sitoutuu mainonnassaan käyttämään kauppahallin nimeä tai mahdollista logoa, mikäli ketjumaisesta markkinoinnista johtuen muuta ei sovita. Lisäksi vuokralaista suositellaan liittymään kauppiasyhdistykseen.

Vuokralaiselta peritään kauppahallin yhteisiä markkinointikuluja varten erillinen korvaus vuokran yhteydessä, Helsingin Tukkutorin ja kauppiasyhdistyksen sopivat vuosittain markkinointirahan määrän. Markkinointiraha maksetaan vuokranantajan toimesta lyhentämättömänä kauppiasyhdistykselle kauppahallin markkinointitoimintaa varten. Markkinoinnin toteuttamisesta neuvotellaan yhteistyössä kauppiasyhdistyksen kanssa.

6. MYYMÄLÄN KÄYTTÖ

Myyntipaikka vuokrataan siinä kunnossa, kun se vuokraushetkellä on. Vuokralainen vastaa, että myyntipaikka on vuokrasuhteen päätyttyä vähintään samassa kunnossa. Tilasta tehdään sekä luovutus- että vastaanottotarkastus. Tarkastuksen ajankohdasta ilmoitetaan vuokralaiselle. Tarkastus voidaan tehdä myös ilman vuokralaisen läsnäoloa.

Myyvälässä saa myydä ainoastaan tuotteita, joista on vuokrattaessa kutakin myymälää varten erikseen kirjallisesti vuokrasopimuksessa sovittu. Myymälätilan käyttöön työhuoneena tarvitaan erillinen kirjallinen lupa vuokranantajalta.





12.2.2016

Kaikki myyntiin liittyvä toiminta tulee tapahtua myyntipaikan sisällä. Kuljetuslaatikoiden tai vastaavien säilyttäminen tai tuotteiden, pöytien, asiakaspaikkojen tms. sijoittaminen hallipaikan ulkopuolella ei ole sallittua.

Myyntipaikan ulkoinen ilme tulee sopia kauppahallin kokonaisuuteen ja sisustukselliset ratkaisut, muutokset, kyltit tms. tulee neuvotella yhdessä Tukkutorin edustajan kanssa. Helsingin Tukkutori voi määrätä poistettaviksi ilman lupaa ja neuvotteluja laitettut kyltit tms.

7. VUOKRALAISEN VELVOLLISUUS NOUDATTAÄ SÄÄNTÖJÄ, OHJEITA JA MÄÄRÄYKSIÄ
Vuokralainen on velvollinen noudattamaan voimassaolevia Helsingin kaupungin kauppahallien järjestyssääntöjä niihin mahdollisesti tehtävine muutoksineen sekä Helsingin kaupungin tukkutorin henkilökunnan antamia ohjeita ja määräyksiä.

Kauppiaan tulee huolehtia siitä, että hänellä on kaikki tarvittavat luvat myyntitoiminnan harjoittamiseen. Toiminnassa on noudatettava voimassa olevaa lainsäädäntöä, poliisin, ympäristöviranomaisten ja muiden viranomaisten, sekä vuokranantajan antamia ohjeita ja määräyksiä. Kaupunki ei ole vastuussa siitä vahingosta, joka toimijalle aiheutuu toiminnassa tarvittavien lupien epäämisestä. Vuokralainen vastaa kaupungille tai kolmannelle osapuolelle mahdollisesti aiheuttamastaan vahingosta tai haitasta.

Vuokralaisen tulee toimittaa pyynnöstä vuokranantajalle yrityksen toimintaa koskevia selvityksiä tai viranomaistodistuksia (esim. kaupparekisteriote ja veroviranomaisten todistuksia) sekä ilmoittaa muuttuneista yhteystiedoista viivytyksettä.

Jos vuokralainen rikkoo vuokrasopimuksessa sovittuja ehtoja tai aukioloaikaa, ei noudata hyvää järjestystä, laiminlyö vuokranmaksun tai myy huonolaatuista tavaraa, on vuokranantajalla oikeus irtisanoa vuokrasopimus päättämään yhden kuukauden kuluttua irtisanomisesta.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös hänen palveluksessaan oleva henkilökunta noudattaa, mitä edellä on sanottu.

8. VAKUUDET

Vuokravakuus vastaa kolmen kuukauden vuokraa ilman arvonlisäveroa. Vakuus koskee myös vuokrakohteen oikeudetonta hallintaa vuokrasuhteen päättymisen jälkeen sekä vuokrasaatavien perimisestä tai muista toimenpiteistä vuokrakohteen palauttamiseksi vuokralaisen hallinnasta. Vuokravakuus suoritetaan vuokranantajan tilille.

Vuokranantajalla oikeus myyntipaikan vuokran nousun johdosta tai muusta hyväksyttävästä syystä määrätä vuokrasuhteen aikana vakuuden määrää kohtuullisesti korotettavaksi. Vuokralainen on velvollinen asettamaan korotetun vakuuden kolmen kuukauden kuluessa kehotuksen siitä saatuaan.

9. VAKUUTUKSET

Osapuolet sopivat, että vuokralainen vakuuttaa huoneistossa tai kiinteistössä olevan oman tai hänen hallussaan olevan kolmannen henkilön omistaman vesi- ja palovahinkojen varalta ja pitää vakuutukset voimassa vuokrasuhteen voimassaoloajan.



12.2.2016

10. VUOKRAN TARKISTAMINEN

Vuokra sidotaan kuluttajahintaindeksiin. Tarkistuksessa käytetään lokakuun kuluttajahintaindeksiä ja tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun alusta ilman erillistä ilmoitusta. Vuokraa ei kuitenkaan alenneta, mikäli kuluttajahintaindeksin pisteluku on pienempi.

Kauppahallien vuokria voidaan erityisestä kustannuksien noususta tai kauppahallin ympäristössä tapahtuvien olennaisten kauppapaikan arvoon liittyvien muutosten aiheuttamista syistä tarkistaa lautakunnan päätöksellä kesken vuokratkauden. Vuokran korotuksesta ilmoitetaan kirjeitse.

11. VUOKRALAISEN HENKILÖTIETOJEN REKISTERÖINTI JA JULKISTAMISOIKEUS

Vuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä yrityksen nimi, y-tunnus, osoite, yhteys henkilön nimi ja puhelinnumero rekisteröidään Koki -vuokrauksenhallintajärjestelmään. Järjestelmän rekisteriseloste on nähtävissä Helsingin Tukkutorilla sekä Internetissä osoitteessa www.hel.fi/rekisteriseloste/. Vuokranantajalla on oikeus julkistaa vuokralaisen nimi, y-tunnus, vuokran suuruus ja vuokra-ajan pituus sekä antaa toisille viranomaisille pyynnöstä vuokralaista ja vuokrasopimusta koskevia muita tietoja.

12. LISÄKSI ON SOVITTU

Vuokrasopimus tulee voimaan sillä ehdolla, ettei viranhaltijan pöytäkirjan oikaisuvaatimuksesta eikä lautakunnan käsittelyynotto-oikeudesta muuta aiheudu.

Vuokrasopimuksen jatkuminen edellyttää allekirjoittaneen pysymistä ko. yhtiön toimitusjohtajana, hallituksen puheenjohtajana tai myyntipaikassa henkilökohtaisesti myyntiin osallistuvana osakkaana ja että hän hyväksyy em. mainitun asemansa lakkaamisen ko. yhtiössä vuokranantajan puolelta irtisanomisen syyksi.

Helsingin kaupunki pidättää itsellään oikeuden muutoksiin. Kaupungilla tai poliisilla on oikeus rajoittaa myyntiaikaa joko pysyvästi tai tilapäisesti. Helsingin kaupunki tai muut viranomaiset voivat tilapäisesti sulkea hallin korjausten tai muiden syiden takia. Mikäli myyntipaikkaa ei säästä tai muista toiminnallisista syistä (esim. lakko tai viranomais määräykset) voida vuokrata, Helsingin kaupunki ei vastaa myyntipaikan vuokraajalle mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta. Helsingin kaupungin vastuu rajoittuu myyntipaikan vuokrana maksetun määrän palauttamiseen.

Mikäli kauppahallin hälytysjärjestelmään tulee aiheeton hälytys vuokralaisen toimesta, laskutetaan hälytyksen aiheuttamat kustannukset vuokralaiselta.

13. AVAINHALLINTA

Vuokrasopimukseen sisältyy kolme (3) avainta. Lisäavaimet maksavat kulloinkin voimassaolevan Helsingin Tukkutorin hinnaston mukaisesti. Avaimista ei palauteta rahaa takaisin. Vuokralainen vastaa avaimistaan ja on velvollinen ilmoittamaan viiveettä kadonneista tai hajonneista avaimista Helsingin Tukkutorin edustalle. Vuokralainen vastaa nimissään olevien avaimien käytöstä. Vuokrasuhteen päättyessä vuokralainen on velvoitettu palauttamaan kaikki hallussaan olevat avaimet Helsingin Tukkutorin edustajalle.





12.2.2016

14. VUOKRASOPIMUKSEN KESTO JA IRTISANOMINEN

Vuokrasopimus tehdään

- c) toistaiseksi voimassaolevana niiden yrittäjien kanssa, joilla on toistaiseksi voimassaoleva vuokrasopimus samassa hallissa. Molempipuolinen irtisanomisaika on kolme kuukautta.
- d) määräaikaisena 31.5.2019 asti kaikkien uusien yrittäjien kanssa.

Uudesta vuokrasopimuksesta käydään vuokraneuvottelut vuokralaisen ja Helsingin Tukkutorin välillä.

Vuokrasopimus voidaan irtisanoa, jos yhteiset tavoitteet eivät toteudu. Hallin kauppiasyhdistys voi antaa lausunnon asiasta. Yritys voi irtisanoa kauppahallin sopimuksen päättymään kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla myös määräaikaisuuden aikana. Irtisanominen tulee toimittaa kirjallisesti.





12.2.2016

HAKEMUKSEN TUNNUS	HEL 2016-001103
MYyntIPAikan NUMERO, josta hakemus jätetään: (myös useamman paikan hakeminen on mahdollista, jolloin hakija ilmoittaa hakemuksessaan ensisijaisen paikan numerolla 1, toissijaisen paikan numerolla 2 ja niin edelleen.)	☐ Myyntipaikka nro 2 ja 3 ☐ Myyntipaikka nro 4 ☐ Myyntipaikka nro 5 ☐ Myyntipaikka nro 6 ☐ Myyntipaikka nro 8 ☐ Myyntipaikka nro 12 ja 13 ☐ Myyntipaikka nro 17 ☐ Myyntipaikka nro 18 ☐ Myyntipaikka nro 25 ☐ Myyntipaikka nro 26 ☐ Myyntipaikka nro 29
Yrityksen nimi / henkilön nimi	Y-tunnus / henkilötunnus
Yhteyshenkilö	Puhelinnumero
Postiosoite	
Sähköpostiosoite	
Annan suostumukseni, että avoimeen hakuun HEL 2016-001103 liittyvä viranhaltijanpäättös/päätökset voidaan antaa tiedoksi hakulomakkeessa ilmoittamaani sähköpostiosoitteeseen Kyllä ☐ Ei ☐	

☐ Liitteitä _____ kpl (kaupparekisteri- ja muut rekisteriotteet, todistukset sekä toimintasuunnitelma)

Vakuutan oikeiksi antamani tiedot ja suostun, että tietoni rekisteröidään Helsingin Tukutorilla.	
Paikka ja päivämäärä	Allekirjoitus ja nimenselvennys

