



HIETARANNAN UIMARANNAN UUDEN KAHVILA/RAVINTOLAN
VUOKRAAMINEN LLE

Vuokranantaja Helsingin kaupunki
Liikuntavirasto
PL 4800
00099 Helsingin kaupunki
puhelin (09) 310 8771
Ly-tunnus 0201256-6

Vuokralainen

gsm
Ly-tunnus

Helsingin kaupungin liikuntavirasto vuokraa 13. kaupunginosassa (Etu-Töölö) Hietarannan uimarannan kahvila/ravintolan:lle kahvila/ravintolatoimintaa varten seuraavin ehdoin:

1. VUOKRAKOHTEN LUOVUTUS JA KÄYTTÖ

Vuokrattava tila sijaitsee Hietarannan uimarannan pukuhuone/ kahvila-ravintolarakennuksessa, pysyvä rakennustunnus 51406.

Vuokrakohte käsittää kahvila/ravintolan noin 311 m² ja ulkoterrassialueen noin 200 m².

Vuokrakohte luovutetaan siinä kunnossa kuin se on luovutushetkellä.

Vuokralainen huolehtii itse kustannuksellaan tilan sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii kustannuksellaan mahdollisesti tarvittavat luvat.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohtetta ainoastaan kahvila/ravintolatoimintaan.

Vuokralaisen tulee noudattaa asianomaisten viranomaisten antamia kahvila/ravintolatoimintaan liittyviä säännöksiä ja määräyksiä.

Kahvila/ravintolan myyntivalikoimassa ei saa olla tupakkatuotteita.



2. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Sopimus alkaa 1.5.2016 ja päättyy 31.12.2020.

3. VUOKRA, SEN MAKSAMINEN JA KOROTTAMINEN

Vuokrana peritään

...../00 (.....,00) euroa vuodessa + alv.

Vuokra on maksettava kuukausittain aina 5. päivään mennessä seuraavasti:

Vuokra maksetaan liikuntaviraston lähettämää laskua vastaan liikuntaviraston osoittamalle pankkitilille.

Ellei vuokraa makseta viimeistään eräpäivänä, vuokralaisen on maksettava sille eräpäivästä maksupäivään asti korkoa sekä lisäksi perimispalkkio kaupunginhallituksen siitä kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukaan.

4. MUUT KORVAUKSET JA KÄYTTÖMENOT

Vuokralainen vastaa hoito- ja käyttökustannuksista ja tekee palveluiden saamista edellyttävät sopimukset liitteenä olevan vastuujakotaulukon mukaisesti.

Vuokralainen vastaa kahvilan toiminnan kuluttamasta sähköstä aiheutuneista maksuista sekä tekee sähkösopimuksen.

Kahvilan lämmitys sekä kesällä huoneiston jäähdyttämiskuluista vastaa vuokranantaja kuitenkin siten, että kahvilan sisälämpötila pidetään talvella korkeintaan + 19 asteessa ja kesällä tilaa jäähdytetään vasta siten, kun lämpötila ylittää + 24 astetta.

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan ravintolatoiminnan jätehuollosta vuokranantajan hyväksymällä tavalla sekä ulkotarjoilualueen että jäteaitauksen siisteydestä.

Vuokralaisen on puhdistettava myös ulkotarjoilualueen ulkopuolinen alue, mikäli epäsiisteys aiheutuu alueen käytöstä.

Vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää varsinaisen rakennuksen ja ulkotarjoilualueen sekä sen ulkopuolisen alue, mikäli epäsiisteys aiheutuu alueen käytöstä (karttaliite).



5. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO JA ALIVUOKRAUS

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa vuokrakohtetta tai sen osan hallintaa toiselle eikä ottaa vuokrakohteeseen alivuokralaisia. Edellä sanottu koskee myös liikkeen luovutustilannetta.

6. VAKUUS

Vakuudeksi tästä sopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämistä vuokralainen antaa kaupungille,00 euron suuruisen vakuuden. Vakuudeksi hyväksytään pankkitakaus tai säästökirja, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus.

Jos vuokralainen jättää tähän vuokrasopimukseen perustuvat edellä mainitut, erääntyneet maksut maksamatta, kaupungilla on oikeus vuokralaista enempää kuulematta voimassa olevan lain mukaisesti hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

Vuokralaisen antamat panttaussitoumukset kattavat myös pantin tuoton. Tuottona pidetään esimerkiksi vakuutena olevalle pankkitalletukselle maksettavaa korkoa ja vuokraa panttina olevan kiinnityksen kohteesta.

Jos, vuokralainen on laiminlyönyt vuokrasopimukseen perustuvan maksuvelvoitteen. Vuokranantajalla on oikeus saada edellä mainittu vuokra välittömästi, vuokralaiselle tehdyn ilmoituksen jälkeen.

Vakuus tulee antaa liikuntavirastolle, ennen sopimuksen allekirjoittamista.

7. VAKUUTUKSET

Vuokralainen vakuuttaa huoneistossa ja kiinteistössä olevan oman tai hänen hallussaan olevan kolmannen henkilön omistaman omaisuuden vesi- ja palovahinkojen varalta ja pitää vakuutukset voimassa vuokrasuhteen aikana.

Vuokralaisen tulee vakuuttaa vuokratilassa harjoittamansa toiminta.

8. VUOKRATUN KOHTEEN HOITO

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan vuokrattujen tilojen hoidosta, kunnossapidosta ja tarvittavista korjauksista liitteenä olevan vastuujakotaulukon mukaisesti. Siltä osin kuin vastuunjakotaulukossa hoito- ja kunnossapitovelvoitteita on sovittu vuokranantajalle, tulee vuokralaisen viipymättä ilmoittaa vuokranantajalle, mikäli tarvetta tällaisille toimenpi-

y:\meri\nettiin\kahviot\hietsu\hietsun kilpailutus 2016\hietarannan kahvilan sopimusluonnos.doc

Postiosoite
PL 4800
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
liikuntavirasto@hel.fi

Käyntiosoite
PaaVo Nurmen kuja 1 A
Helsinki 25
<http://www.hel.fi/liv/>

Puhelin +358 9 310 8771
Faksi +358 9 310 8770

Ly-tunnus
0201256-6
Alv.nro
FI02012566



teille vuokratiloissa ilmaantuu. Mikäli jonkin vuokratun huoneiston osan tai laitteen osalta ei vastuunjakotaulukossa ole mainintaa, niin sen kunnossapito ja hoito kuuluu vuokralaiselle.

Muutos- ja korjaustöitä huoneistossa /kiinteistössä ei saa tehdä ilman vuokranantajan (Liikuntaviraston) lupaa.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan myös hoidon puutteesta johtuvien vesivahinkojen rakenteellisista korjauksista sekä muista hoidon puutteesta aiheutuneista vaurioista ja luonnollisesta kulumisesta sekä saniteetti- ym. laitteiden rikkoutumisesta aiheutuvista korjauksista.

Tilat ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se tyydyttää terveellisuuden, lujuuden ja paloturvallisuuden vaatimukset eikä aiheuta epäsiisteyttä tai rumenna ympäristöä.

Vuokralainen vastaa pelastusasetuksen (4.9.2003, 9 § ja 10 §) mukaisen pelastussuunnitelman laatimisesta vuokraamiensa tilojen osalta, mikäli pelastusasetuksessa sellaista edellytetään. Koko rakennuksen pelastussuunnitelman laatimisesta vastaa vuokranantaja.

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

Kiinteistöön vuokralaisen toimesta tehdyt muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kaupungin hyväksi, ellei erikseen toisin ole sovittu.

Vuokralainen sitoutuu vuokra-ajan päättyttyä poistamaan kaikki asentamansa kiinteät laitteet, mikäli vuokranantaja sitä edellyttää sekä siivoamaan vuokratut tilat sopimusta edeltävään kuntoon.

Mikäli vuokralainen laiminlyö vuokrasopimuksen päättymisen jälkeiset velvoitteet, on liikuntavirastolla oikeus teettää mahdolliset siivous- ja purkamistyöt ja laskuttaa näistä vuokralaista.

8.2. PIHA-ALUEEN KÄYTTÖ JA HOITO

Kasvillisuudelle ei saa tehdä muutoksia.

Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä rakennusviraston viherosaston luvatta kaataa.

8.3. VUOKRAKOHTEN KUNNOSSAPIDON JA HOIDON VALVONTA

Vuokralaisen kunnossapito- ja hoitovelvollisuuksien seuraamiseksi vuokraohteessa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia. Vuokralai-

y:\meri\nettiin\kahviot\hietsu\hietsun kilpailutus 2016\hietarannan kahvilan sopimusluonnos.doc

Postiosoite
PL 4800
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
liikuntavirasto@hel.fi

Käyntiosoite
Paavo Nurmen kuja 1 A
Helsinki 25
<http://www.hel.fi/liv/>

Puhelin +358 9 310 8771
Faksi +358 9 310 8770

Ly-tunnus
0201256-6
Alv.nro
FI02012566



nen on velvollinen noudattamaan liikuntaviraston kohteen kunnossapidosta ja hoidosta mahdollisesti antamia ohjeita.

9. VUOKRALAISEN OIKEUS KORVAUKSEEN VUOKRAUSKOHTTEEN VIAN JOHDOSTA

Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksusta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jona vuokrauskohdetta ei ole voitu käyttää tai jona vuokrakohde ei ole ollut sovitussa kunnossa, ainoastaan jos vuokrauskohteen vika johtuu vuokranantajan syyksi luettavasta laiminlyönnistä tai muusta vuokranantajan vastuulla olevasta seikasta.

Rakennuksen julkisivujen, ikkunoiden ulkopuolen, ulko-ovien ja vesikat-
tojen korjauksesta tai katujen korjauksesta mahdollisesti aiheutuvista
haitoista ei ole oikeutta saada vuokraan alennusta.

10. MAINONTA JA TIEDOTUS

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa kiinnittää kilpiä, julis-
teita, antennejä tms. talon ulkoseiniin, ulkotarjoilualueelle tai muualle
kiinteistön alueelle.

11. JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevis-
sa tiloissa noudattamaan voimassa olevia järjestyssääntöjä, rakennus-
ta varten mahdollisesti annettuja järjestysmääräyksiä ja vastaavia
vuokranantajan antamia ohjeita ja määräyksiä sekä muutoinkin noudat-
tamaan, mitä talossa terveellisyden, järjestyksen ja hyvien tapojen
säilymiseksi vaaditaan.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös muut hänen
luvallaan huoneistossa oleskelevat noudattavat, mitä edellä on sanottu.

12. ILMOITUKSET

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti liikuntaviraston kir-
jaamoon nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat
muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perus-
tuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteel-
lisesti vuokralaisen viimeksi liikuntavirastolle ilmoittamaan laskutus-
osoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanotta-
jalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se
on lähetetty liikuntavirastolle viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.



Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle kaupungin noudattamien yleisten periaatteiden mukaisesti.

13. ERIKSEEN SOVITTU

Kaupunki ei vastaa sähköjakelussa esiintyvistä häiriöistä.

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkeiden tai muun siihen rinnastettavan seikan kiinteistölle aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.

Vuokralaisella ei ole oikeutta asentaa kahvilaan minkäänlaisia peliautomaatteja eikä muita soittimia ilman liikuntaviraston lupaa.

Vuokralainen on velvollinen pitämään kahvion säännöllisesti avoinna liikuntaviraston merellisen osaston kanssa tarkemmin sovittavana aikana.

Liikuntavirastolla on oikeus antaa myyntilupia myös kolmannelle Hietarannan alueella järjestettävien suurien tapahtumien yhteydessä.

Kaikille rannan tapahtumille tulee hakea liikuntaviraston lupa.

Vuokralainen palauttaa vuokratilan avaimet vuokrasuhteen päättyessä.

14. MUUTA

Jos vuokralainen laiminlyö vuokranmaksun suorittamisen tai ellei vuokralainen muutoin noudata vuokrasopimuksen ehtoja taikka sopimuksen nojalla annettuja määräyksiä, vuokraoikeus on heti menetetty, jos liikuntalautakunta niin vaatii, minkä ohessa vuokralainen on velvollinen korvaamaan kaupungille aiheuttamansa vahingon.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin liikehuoneiston vuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

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

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, mikäli jompikumpi sopijapuolista niin vaatii.



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

Helsingissä päivänäkuuta 2016

Helsingin kaupungin liikuntavirasto

Anssi Rauramo
liikuntajohtaja

Tähän sopimukseen tyydymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Helsingissä päivänäkuuta 2016

vuokralaisen allekirjoitus

Liitteet: karttaliite
vastuunjakotaulukko