



## ITÄKESKUKSEN KAHVILAN VUOKRAAMINEN XXXX:LLE

Vuokranantaja           Helsingin kaupungin liikuntavirasto  
Sisäliikuntapalvelut  
PL 4800, Toivonkatu 2 A  
00099 Helsingin kaupunki  
Puhelin (09) 310 8771  
y-tunnus 0201256-6

Vuokralainen           XXXXX  
Puhelin XXXX  
y-tunnus XXXX

Helsingin kaupungin liikuntavirasto vuokraa 54. kaupunginosassa (Vartiokylä / Itäkeskus) Itäkeskuksen uimahallissa sijaitsevan kahvilan XXX:lle kahvilatoimintaa varten seuraavin ehdoin:

### 1. Vuokrakohteen luovutus ja käyttö

Vuokrattu tila luovutetaan siinä kunnossa kuin se on luovutushetkellä. Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohtetta ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

Vuokralaisen on hankittava omalla kustannuksellaan muut mahdolliset kyseisen toiminnan edellyttämät luvat.

Vuokralaisella ei ole ilman liikuntaviraston lupaa oikeutta siirtää vuokraoikeutta edes osittain toiselle.

### 2. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 1.8.2017 ja päättyy 19.6.2020. Vuokralaisella on mahdollisuus kahden vuoden jatko-optioon, mikäli molemmat sopimusosapuolet niin haluavat. Option käyttämisestä on sovittava 15.9.2019 mennessä.

### 3. Vuokra ja sen maksaminen

Vuosivuokrana peritään seuraavasti:

XXXXX

Vuokra on maksettava **kuukausittain** kunkin kuukauden 15. päivään mennessä taloushallintopalveluiden lähettämää laskua vastaan tai liikuntaviraston osoittamalle pankkitilille.



Ellei vuokraa makseta eräpäivään mennessä, on vuokralainen velvollinen maksamaan sille eräpäivästä maksupäivään saakka viivästyskorkoa sekä perimispalkkion kaupunginhallituksen siitä kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukaan.

#### 4. Muut korvaukset ja käyttömenot

Vuokraan sisältyvät:

lämpö	x	kiinteistön huolto	x
vesi	x	ulkoalueiden puhtaanapito	x
sähkö	-	peruskorjaus	x
jätehuolto	x	isännöinti	x

Edellä vuokraan kuuluviksi merkityillä etuisuuksilla tarkoitetaan normaalin kahvilakäytön suuruista kulutusta.

Vuokralainen tekee itse oman sähkönsopimuksen.

#### 5. Vakuus

Vakuudeksi tästä sopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämistä 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 liikuntavirastolle ennen sopimuksen allekirjoittamista.

#### 6. Vuokratun kohteen hoito

Vuokralainen saa käyttöönsä kahvilassa olevan kaluston, jonka kunnossapidosta liikuntavirasto huolehtii. Vuokralainen vastaa kuitenkin kaluston huolimattomasta käsittelystä tai puutteellisesta valvonnasta aiheutuvista vahingoista.

Vuokralaisella ei ole, ilman liikuntaviraston lupaa, oikeutta tehdä vuokratilaan rakenteellisia muutoksia.

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,



kunnossapidosta ja uusimisesta sekä niiden käytöstä aiheutuvista kustannuksista.

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

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan rakennuksia ja laitteita hyvin, pitämään ne ja tarjoilualueet hyvässä ja siistissä kunnossa. Vuokralaisen siivousvelvollisuuden laajuus sovitaan erikseen liikuntaviraston kanssa.

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättyessä, ellei vuokranantajan kanssa erikseen toisin sovita, viedä pois vuokratilassa olevat vuokralaisen omistamat tarvikkeet, laitteet ja vastaavat sekä puhdistaa vuokratila liikuntaviraston hyväksymään kuntoon.

## 7. Ilmoitukset

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

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.

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

## 8. Katselmus

Liikuntavirastolla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokratilan 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 liikuntavirasto päättää, onko aihetta muistutuksiin ja missä ajassa puutteellisuudet on korjattava. Tämä päätös on annettava vuokralaiselle tiedoksi.



## 9. Mainonta ja tiedotus

Vuokralainen ei saa ilman liikuntaviraston lupaa kiinnittää kilpiä, julisteita, antennejä tms. rakennuksen ulkoseiniin tai muualle kiinteistön alueelle.

## 10. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen vuokratilassa noudattamaan Helsingin kaupungin järjestyssääntöä, uimahallin käyttöä ja 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.

## 11. Muuta

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä.

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkivallan 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 kahvilan avoinna liikuntaviraston kanssa erikseen sovittavina aikoina.

Vuokralaisella on oikeus myydä kaikkia yleisesti kahvilatoimintaan kuuluvia tuotteita ja tavaroita, joiden hinnat on pidettävä kohtuullisina. Hintaluetteloiden ja muiden yleisölle tarkoitettujen tiedostusten on oltava sekä suomen- että ruotsinkielisiä.

Vuokranantaja sitoutuu olemaan vuokra-aikana vuokraamatta alueelta muulle henkilölle, yhdistykselle tai yritykselle paikkaa pysyvää kahvilan tai kioskin pitoa varten. Liikuntavirasto voi kuitenkin poikkeustapauksissa myöntää alueelle saapuville yhdistyksille luvan tarjota kahvia, virvokkeita ja muuta sellaista omille jäsenilleen tai vierailleen, ei kuitenkaan kahvilan välittömässä läheisyydessä.

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



Jos vuokralainen laiminlyö vuokran maksamisen tai kohdassa 8 mainitun tarkastuksen perusteella määrättyjen korjausten suorittamisen määräajassa tai rikkoo muutoin tämän sopimuksen ehtoja, vuokraoikeus on heti menetetty, jos liikuntavirasto niin vaatii.

## 12. Lisäehdot

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin liikehuoneiston vuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

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

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

Helsingissä \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2017

Helsingissä \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2017

Helsingin kaupungin liikuntavirasto

XXXX  
psta

Petteri Huurre  
osastopäällikkö