



Liikuntajohtaja Rauramo/msa

15.4.2015

---

KUMPULAN MAAUIMALAN KAHVILAN VUOKRAAMINEN KARI  
LEPPIAHO OY:LLE

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

Vuokralainen Kari Leppiaho Oy  
Purotie 7 A  
04500 Kellokoski  
Kari Leppiaho, puh. 040 838 3839  
y-tunnus 2280365-6

Helsingin kaupungin liikuntavirasto vuokraa 24. kaupunginosassa (Kumpula) Kumpulan maauimalassa sijaitsevat kahvilatilat Kari Leppiaho Oy:lle kahvilatoiminnan harjoittamista 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.

Vuokralainen saa pystyttää jäätelökioskin Kumpulan maauimalan alueelle liikuntaviraston erikseen hyväksymälle paikalle.

2. Sopimuksen voimassaolo

Vuokra-aika alkaa 1.5.2015 ja päättyy 31.12.2018. Vuokralaisella on mahdollisuus kahden vuoden jatkoaikaoptioon, mikäli molemmat sopimusosapuolet niin haluavat, jolloin vuokra-aika päättyy 31.12.2020. Option käyttämisestä on sovittava 15.9.2018 mennessä.

3. Vuokra ja sen maksaminen

Vuosivuokrana peritään 28 600 euroa + alv 24 %.



Liikuntajohtaja Rauramo/msa

15.4.2015

Vuosivuokrat on maksettava vuosittain kolmessa erässä 15.7., 15.8., 15.9.. mennessä liikuntaviraston lähettämää laskua vastaan Helsingin kaupungin varainhallintaan 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 | - |
| sähkö      | - | peruskorjaus              | x |
| jätehuolto | x | isännöinti                | x |
| vartiointi | - |                           |   |

Vuokralainen tekee itse omat sähkö- ja vartiointisopimuksensa. Jätteet tulee lajitella liikuntaviraston määräämällä tavalla liikuntaviraston osoittamiin syväsäiliöihin. Lajittelun laiminlyönnistä aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokralainen.

#### 5. Vakuus

Vakuudeksi tästä sopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämiseksi vuokralainen antaa kaupungille kolmen (3) kuukauden vuokraa vastaavan vakuuden. Vakuudeksi hyväksytään pankkitakaus tai säästökirja, 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.

#### 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.

Tilat on kauden päättyessä siivottava ja sähkölaitteet on kytkettävä pois toiminnasta talven ajaksi. Terrassikalusteet on kerättävä kahvilan lipan alle suojaan talven ajaksi.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan rakennuksia ja laitteita hyvin, pitämään ne ja tarjoilualueet hyvässä ja siistissä kunnossa. Vuokralaisen siivousvelvollisuus käsittää kahvilatilan kokonaisuudessaan ja kahvilan terassin.

Vuokralainen sitoutuu ylläpitämään kahvilassa kiinteänä järjestelmänä olevaa hälytysjärjestelmää. Vuokralaisen tulee itse tehdä sopimus vartiointi- ja hälytyspalveluista

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 kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevissa vuokratiloissa noudattamaan niitä erityismääräyksiä, joita liikuntajohtaja tai hänen valtuuttamansa järjestyksen tai tämän sopimuksen voimassa pitämiseksi ehkä antaa sekä muutoinkin noudattamaan, mitä kiinteistössä terveellisyys, 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.

Pysäköinti on sallittu vain liikuntaviraston osoittamilla autopaikoilla.

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.

Kahvila on pidettävä avoinna päivittäin Kumpulan maaumalan aukiolokauden aikana, ja aukioloaikojen tulee olla selkeästi näkyvillä.

Vuokralainen ei saa sijoittaa vuokraamalleen alueelle jäätelökioskin lisäksi muita erillisiä myyntipisteitä tai muita rakennelmia ilman liikuntaviraston lupaa.

Vuokralaisella on oikeus myydä kaikkia yleisesti kahvilatoimintaan kuuluvia tuotteita ja tavaroita, joiden hinnat on pidettävä kohtuullisina.



Liikuntajohtaja Rauramo/msa

15.4.2015

Hintaluetteloiden ja muiden yleisölle tarkoitettujen tiedostusten on oltava sekä suomen- että ruotsinkielisiä.

Vuokranantaja sitoutuu olemaan vuokra-aikana vuokraamatta Kumpulan maa- ja puutarha-alueella 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 Kumpulan maa- ja puutarha-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.

Tupakkatuotteiden myynti on kielletty Savuton Helsinki –ohjelman mukaan Kumpulan maa- ja puutarha-alueella. Koko Kumpulan maa- ja puutarha-alue on savuton.

## 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 \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2015

Helsingissä \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2015

Helsingin kaupungin liikuntavirasto

Kari Leppiaho Oy  
psta

Anssi Rauramo