

Järvenpään kaupunginhallituksen Rantapuiston kahvila-ravintolan rakennuspaikan tarjouskilpailua koskevan päätöksen 4.6.2007 § 321 mukaisesti allekirjoitetaan osapuolten kesken seuraava Järvenpään kaupungin ja Kiinteistö Oy Järvenpään Ravintola Rantapuiston välillä 26.2.2008 allekirjoitettuun maanvuokrasopimukseen liittyvä

YHTEISTOIMINTASOPIMUS

Yhteistoimintasopimuksen tarkoituksena on tarkemmin sopia kahvila-ravintolan toiminnasta ja liiketoiminnan kehittämisestä osana laajempaa Rantapuistoa, varmistaa voittaneessa kilpailuehdotuksessa kuvatun laadun ja toimintaformaatin toteutuminen ja selventää laadukkaan kahvila-ravintolan käsitettä.

Osapuolet

Järvenpään kaupunki, vuokranantaja, ly: 0126541-4
PL 41
04401 Järvenpää

Kiinteistö Oy Järvenpään Ravintola Rantapuisto, vuokralainen, ly: 2168554-7
Loutinkatu 76
04440 Järvenpää

Oy Ravintola Rantapuisto, kahvila-ravintolatoiminnan harjoittaja, ly: 2137179-1
Yhteiskouluntie 5 B 14
04400 Järvenpää

Rantapuiston alueen kehittäminen

Kiinteistö Oy Järvenpään Ravintola Rantapuisto ja Oy Ravintola Rantapuisto osallistuvat aktiivisesti ja kilpailuehdotuksensa mukaisesti yhdessä kaupungin ja/tai kolmannen osapuolen kanssa em. vuokrattavan alueen ulkopuolella tapahtuvaan Rantapuiston ja Tuusulanjärven toiminnan ympärivuotiseen kehittämiseen.

Vuokrattavalla alueella tapahtuva toiminta

Kaupunki vuokraa alueen erillisellä vuokrasopimuksella Kiinteistö Oy Järvenpään Ravintola Rantapuistolle. Vuokrattavalle alueelle sijoitetaan noin 285 k-m2 suuruisen kahvila-ravintolan lisäksi ainakin seuraavat fyysiset tilat:

1. Yleiset WC tilat sekä liikuntavälinevarasto.
Tilat ovat yleisessä käytössä kahvila-ravintolan aukioloaikoina. Tilojen käytöstä yrittäjä voi periä kohtuullisen maksun.
2. Vuokrattavat sauna- ja kokoustilat. Tiloihin liittyy erillinen terassi, jossa on kuumakylpyallas ja ulkotakka.

3. Terassi, ulkobaari ja ulkogrillauspaikka.
Vuokranantaja antaa toimintaan pysyvän luvan tämän sopimuksen allekirjoituksin.
4. Puistomaiset ja laadukkaasti toteutetut ja hoidetut istutukset, nurmi ja kulkukäytävät

Kahvila-ravintolan toimintakonsepti

Kiinteistö Oy Järvenpään Ravintola Rantapuisto ja Oy Ravintola Rantapuisto sitoutuvat

1. Rakentamaan päärakennuksen ulkopuolelle riittävän suuret terassitilat siten, että
 - ~~terassi on auki lähes ympäri vuoden,~~
 - ~~terassi tukee Rantapuiston ja Tuusulanjärven yhteydessä järjestettävää muuta toimintaa. ja että~~
 - ~~terassin kalusteet ja muu varustus ovat korkeatasoiset. Kalusteiden materiaali on pääasiassa puuta ja terästä.~~
2. Kehittämään Ravintola Rantapuistosta korkeatasoisen kahvila-ravintolan ~~siten, että~~
 - ~~kahvila-ravintolassa on laadukas ja monipuolinen ruoka- ja juomatarjonta,~~
 - ~~ravintolassa on arkisin lounas, joka sisältää 2-3 päivittäin vaihtuvaa vaihtoehtoa.~~
 - ~~ravintolassa myös ala carte -lista,~~
 - ~~kesällä ruokalistan valikoima on laajempi. Terassilla on ulkobaarin yhteydessä keittiö, jossa valmistetaan erilaisia grillituotteita, salaatteja ja tuoretta kalaa.~~
 - ~~ravintolassa on A-oikeudet~~
3. ~~Pitämään ravintolan auki joka päivä~~
4. Järjestämään tilausravintolatoimintaa

Muu toiminta

1. ~~Ravintolassa järjestetään erilaista elävää musiikkia ja pienimuotoisesta teatterista koostuvaa ohjelmaa.~~
2. ~~Kesäaikana ohjelmatarjontaa on myös ulkoterrassilla.~~
3. Ravintolassa on mahdollisuus järjestää erilaisia taidenäyttelyitä. Ravintolan seinäpintoja annetaan taiteilijoiden käyttöön sopimuksesta.

Yhteistoimintasopimuksen rikkominen

Tämän yhteistyösopimuksen rikkominen voidaan katsoa Järvenpään kaupungin ja Kiinteistö Oy Järvenpään Ravintola Rantapuiston välillä 26.2.2008 allekirjoitetun vuokrasopimuksen kohdan 6.5 tarkoittamaksi Maanvuokralain (258/66) 21 §:n mukaiseksi vuokrasopimuksen irtisanomisperusteeksi tai kohdan 6.7 mukaiseksi sopimusrikkomukseksi.

Tätä sopimusta on laadittu kolme samanlaista kappaletta. Yksi kullekin osapuolelle.

Järvenpäässä, 26 päivänä helmikuuta 2008

Järvenpään kaupunki

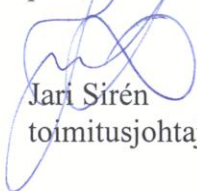


Markku Utti
apulaiskaupunginjohtaja



Aimo Komonen
hallintojohtaja

**Kiinteistö Oy Järvenpään Ravintola Rantapuisto ja Oy Ravintola Rantapuiston
puolesta**



Jari Sirén
toimitusjohtaja