

KIOSKIPAikka 1, SOPIMUSLUONNOS

1. Sopijapuolet

Vuokranantaja:	Järvenpään kaupunki, 0126541-4 PL 41 04401 Järvenpää
Vuokralainen:	Icecream Dreams Oy, 2414426-0 Sipulikatu 13 B 70820 Kuopio

2. Sopimuksen taustaa sekä sopimuksen kohde

Sopimuksen kohde on Järvenpään kaupungin keskustan kaupungin osassa Rantapuiston kioskipaikka numero 1. Kioskipaikan maa-alueen pinta ala on noin 36 m² ja se on osoitettu **liite 1**. (Kartta vuokra-alueesta). Alue vuokrataan vuokralaisen käyttöön kioskitoimintaa varten

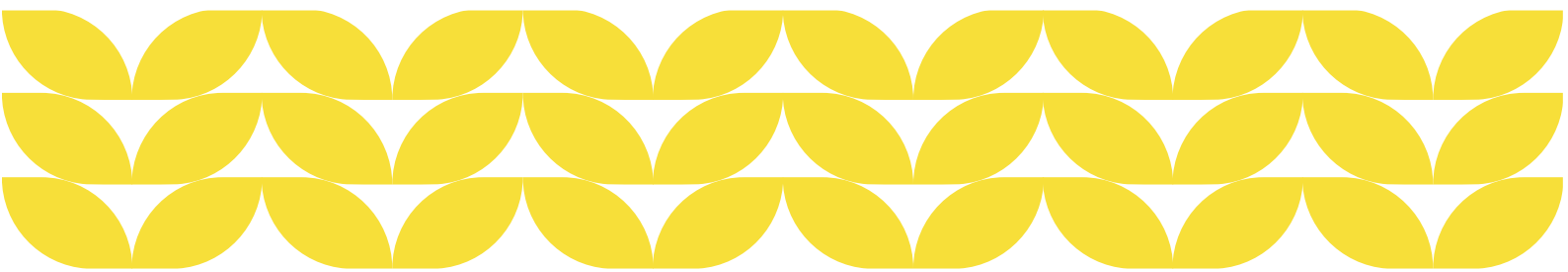
Sopijapuolten välillä noudatetaan tätä asiakirjaa sekä tämän asiakirjan liitteitä. Kioskipaikkojen kilpailutus on toteutettu internetin julkisella huutokauppa-alustalla ja voittaneen tarjoajan on pitänyt toimittaa kioskin luonnokset sähköpostitse Järvenpään kaupungille.

Sopimus perustuu kaupunkikehityslautakunnan päätökseen XX§. Sopimus allekirjoitetaan, kun päätös on saanut lain voiman. Sopimus astuu voimaan sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue on tarkoitettu käytettäväksi ainoastaan kioskitoiminnassa, eikä alueella saa säilyttää tai varastoida mitään toimintaan liittymättömiä tavaroita tai ajoneuvoja, eikä aluetta muutoinkaan käyttää muuhun, kuin tämän sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen. Huoltoajo tulee järjestää siten, ettei siitä aiheudu vaaraa muille puiston käyttäjille.

Tyypillisesti kioskipaikalla myydään jäätelöä, mutta kioskipaikalla voi myös myydä muita kahvilakioski- tai torimaisia elintarviketuotteita.



3 Vuokra-alue

Paikka sijaitsee Järvenpään kaupungin keskustan kaupunginosassa Rantapuistossa. Kioskipaikan maa-alueen pinta ala on noin 36 m² ja se on osoitettu **liitteessä 1.** (Kartta vuokra-alueesta).

Paikkaan sisältyy kioskin tarvitsema alue muutamalla asiakaspaikalla sekä sähköliittymä (32 ampeerin sulakkeella). Sähkö laskutetaan kulutuksen perusteella voimassaolevan kaupungin sähkönostosopimuksen 0,22 euroa/kWh mukaisesti. Sähkön hintaa voidaan tarkistaa, mikäli kaupungin sähkönostosopimushinnoissa tapahtuu oleellisia muutoksia. Kaupunki vastaa sähkömittarin asennuksesta aiheutuvista kustannuksista.

Vuokralainen on velvollinen järjestämään toiminnan edellyttämän jätehuollon ja käyttöveden. Vuokralaisella on velvollisuus toimittaa toiminnasta aiheutuva jätevesi jätevesiverkkoon, esimerkiksi Rantapuiston yleistä käymälää käyttäen.

Vuokralainen on tietoinen siitä, että kioskipaikka sijaitsee yleisellä tapahtuma-alueella. Tapahtumista saattaa aiheutua 1–2 viikon mittaisia keskeytyksiä vuokralaisen harjoittamaan toimintaan muutaman kerran vuodessa. Vuokralaisen on huomioitava tämä toiminnassaan. Vuokralainen voi tarvittaessa neuvotella tapahtuman järjestäjän kanssa mahdollisesta kioskin väliaikaisesta sijoittamisesta tapahtuma-alueelle.

3.1 Kunnossapito ja vastuu maaperän puhtaudesta

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan myös vuokra-alueen lähialueen siisteydestä keräämällä kioskitoiminnasta aiheutuneet irtorokat ympäristöstä.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana jätelain (646/2011) 22 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 23 §:ssä säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Järvenpään kaupunki vastaa katujen, jalankulku- ja pyöräilyväylien kesä- ja talvikunnossapidosta. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kioskiliittymän sekä vuokra-alueen kunnossapidosta. Vuokraajan tulee ilmoittaa kaupungin ylläpitopalveluille, mikäli se ei pidä toimintaa yllä talvikaudella. Tällöin vuokraajan ei tarvitse huolehtia talvikunnossapidosta vuokra-alueellaan.

4. Vuokra-aika

Vuokra-aika: 1.4.2026 – 31.3.2030

Sopimus päättyy ilman eri irtisanomista vuokra-ajan viimeisenä voimassaolopäivänä.

Vuokralaisella on halutessaan oikeus harjoittaa sopimuksen mukaista kioskitoimintaa vuokra-alueella ympäri vuoden.

5. Luvat

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat voimassa olevat viranomaisluvut ja, että se noudattaa toiminnassaan kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kulloinkin voimassa olevaa Järvenpään kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä. **Liite 2.**

Kioskipaikan mainostamisen tulee tapahtua vuokra-alueen sisällä. Muualla Järvenpään yleisillä alueilla tapahtuvalle mainonnalle tulee hakea erikseen kaupungilta lupa. Mainospaikkoja voi hankkia myös kaupallisilta palveluntarjoajilta, jotka tarjoavat mainostilaa Järvenpään alueella. Vuokralainen vastaa kaikista mainontaan liittyvistä kustannuksista.

6. Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on vuokraajan hyväksymä hinta kolmekymmentäviisituhatta kolmesataa (**35 300**) euroa. Vuotuinen vuokra maksetaan kerran vuodessa 31.3 mennessä.

Maksuehto: 30 päivää netto.

Laskutuskausi on yksi vuosi 1.4.–30.3. Vuokra laskutetaan etukäteen laskutuskausi kerralla.

6.1 Viivästyskorko

Mikäli vuokralainen viivästyy vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittamisessa, vuokralainen on velvollinen suorittamaan erääntyneille saataville korkolain (633/82) 4a §:n mukaista viivästyskorkoa eräpäivästä lukien.

7. Jätteet ja siivous

Vuokraaja on velvollinen järjestämään toiminnan vaatiman jätehuollon kustannuksellaan. Vuokraaja on velvollinen järjestämään vuokra-alueelle asianmukaiset roska-astiat asiakkaiden roskille. Jäteastioiden on oltava lukittuja ja niiden värit tulee olla kioskiin sopiva tai vaihtoehtoisesti harmaa.

Vuokralainen ei saa viedä toiminnasta syntyvää jätettään vuokra-alueella tai sen ulkopuolella sijaitseviin yleisiin roska-astioihin tai syväkeräysastioihin.

Vuokra-alue tulee pitää siistinä koko vuokra-ajan. Vuokralaisen tulee siivota asiakkaidensa jättämät roskat koko vuokra-alueelta sekä sen välittömästä läheisyydestä. Vuokralainen vastaa vuokra-alueella tapahtuneista mahdollisista vahingoista.

8. Muut sopimusehdot

8.1 Nikotiini- ja alkoholituotteet

Nikotiini- ja alkoholituotteiden myynti on kielletty.

8.2 Kioskin ulkonäkökriteerit

Myyntipisteen tulee olla siisti kiinteä ratkaisu, kontti tai muu vastaava, jonka ulkoasu sulautuu ympäristöön.

Myyntipisteen maksimi koko saa olla enintään 3 m x 6 m ja korkeus 4 m. Myyntipiste tulee olla yksikerroksinen. Vuokralainen vastaa rakennelman määräystenmukaisuudesta, toimivuudesta ja turvallisuudesta.

Pelkkä maalattu ja verhoilematon merikontti tai työmaaparakki ei ole sallittu. Kokonaan lauta- tai rimaverhoiltu merikontti tai työmaaparakki sallitaan.

Myyntipisteen julkisivussa sallitaan mainostaminen ja sen kokoa ei rajoiteta. Muissa julkisivuissa mainostus saa olla enintään 10 % seinän pinta-alasta.

Terassikalusteissa ja aurinkovarjoissa ei saa olla mainoksia sekä niiden tulee olla yksivärisiä.

Myyntipisteen ikkunan sulkemiseksi sekä suojaksi verkko tai kalteri ei ole hyväksyttyjä ratkaisuja.

Paikkaa ei luovuteta liikuteltaville kärry- tai autotyyppisille myyntipisteille.

Myyntipisteen läheisyyteen (noin 10 metriä) on mahdollista tuoda terassikalusteita asiakkaiden viihtyvyyttä ajatellen. Terassikalusteet tulee olla turvallisia ja siistejä.

Vuokraajan toimittamat valokuvat / suunnitelmat kioskirakennuksesta (kuvat edestä, sivuilta, takaa sekä mitat, kioskin suuntaus ja visuaalisuus sekä jäteastioiden sijoittelu), ovat tämän sopimuksen **liitteenä 3** (Kioskipaikka luonnokset). Kaikki näihin tehtävät muutokset tulevat hyväksyttävä Järvenpään kaupungilta ennen toteutusta.

8.3 Yhteydenpito ja katselmukset

Palvelun tuottaja ja vuokranantaja pitävät aloituskatselmuksen erikseen sovittavana ajankohtana ennen kioskitoiminnan aloittamista. Katselmuksessa todetaan vuokra-alueen kunto ja se valokuvataan.

Vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle erikseen alueella järjestettävistä tapahtumista.

Vuokranantaja voi pitää vuokra-alueella välikatselmuksia ja ilmoittaa havaitsemistaan epäkohdista tai muista huomioista vuokraajalle.

8.4 Osallistuminen kaupungin viestintään

Yritys- ja elinkeinopalvelut tekevät kioskipaikassa jaettavan oppaan / tiedotteen lähialueen nähtävyyksistä ja palveluista, joita kioskillä on velvollisuus pitää esillä ja jaettavana.

Järvenpään kaupungin yritys- ja elinkeinopalvelut antaa myyjille perustietopaketin Järvenpään nähtävyyksistä ja lähialueen palveluista, jonka avulla palvelun tarjoaja pystyy neuvomaan asiakkaita tarvittaessa.

8.5 Työllistäminen

Palveluntuottaja sitoutuu mahdollisuuksien mukaan palkkaamaan Järvenpään kaupungin nuoria sekä työttömiä palvelukseensa liitteenä olevan työllistämisohjeen mukaisesti **liite 4** (Työllistämisohje).

8.6 Vuokrasuhteen päättyminen

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois vuokra-alueelta omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen siistimään ja ennallistamaan alueen. Alue tulee luovuttaa takaisin vuokranantajalle vähintään vastaavassa kunnossa, kuin jossa se oli, kun alue luovutettiin vuokralaisen käyttöön.

Mikäli vuokralainen ei kuukauden (1 kk) kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole poistanut kioskia, alueella mahdollisesti sijaitsevia muita rakennuksia, laitteita, laitoksia tai omaisuuttaan sekä puhdistanut ja siivonnut vuokra-alueita, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

8.7 Vuokraoikeuden siirto sekä ali- ja jälleenvuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta osaksikaan siirtää vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle eikä ali- tai jälleenvuokrata aluetta edelleen.

8.8 Sopimuksen purkaminen

Purkioikeuden osalta noudatetaan, mitä maanvuokralaissa (laki 258/1966) purkamisesta säädetään.

Sen lisäksi, mitä maanvuokralaissa säädetään vuokranantajan purkioikeudesta, vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi vuokralaisen olennaisen laiminlyönnin vuoksi.

8.9 Sopimuksen rikkominen

Mikäli vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen korvaamaan toiminnallaan vuokranantajalle aiheuttamansa vahingon. Vuokralainen on lisäksi velvollinen maksamaan jokaista sopimusrikkomusta kohden 500,00 euron suuruisen sopimussakon. Mikäli laiminlyönti on luonteeltaan jatkuvaa, sopimussakkoa voidaan periä 500,00 euroa kultakin alkavalta viikolta, niin kauan kun laiminlyönti jatkuu.

Edellä sanotut sopimussakot eivät estä vuokranantajaa purkamasta tätä maanvuokrasopimusta vuokralaisen veloitteen laiminlyönnin perusteella siten kuin maanvuokralaissa säädetään ja siten kuin tässä sopimuksessa sovittu.

9. Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia sen lainvalintasäännöksiä lukuun ottamatta. Tätä sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan sopijapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli yhteisymmärrystä ei saavuteta, riitaisuudet jätetään käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

10. Sopimuskappaleet, sopimuksen voimaantulo ja allekirjoitukset

Tätä sopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Sopimus tulee voimaan, kun sopimus on molempien sopijapuolten osalta toimivaltaisten henkilöiden toimesta allekirjoitettu ja aloituskatselmus kohteessa on pidetty. Aloituskatselmusta koskeva pöytäkirja liitetään sopimuksen **liitteeksi 5**.

Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

Liitteet:

1. Kartta vuokra-alueesta
2. Järvenpään kaupungin ympäristönsuojelumääräykset
3. Kioskipaikka luonnokset
4. Työllistämisohje
5. Aloituskatselmus pöytäkirja