**MAANVUOKRASOPIMUS LUONNOS 8.4.2022**

Vuokranantaja: Vantaan kaupunki (jäljempänä kaupunki), Y-tunnus 0124610-9

Yhteyshenkilö: Henry Westlin puh. 0400-417 436, henry.westlin@vantaa.fi.

Vuokramies: XXXX

Vuokrauksen kohde: Karttaliitteen (liite 1) osoittama noin 400 m2 suuruinen maa-alue Vantaan kaupungin omistamista kiinteistöstä 092-061-9902-0005 Tikkurilanaukio, joka on asemakaavassa merkitty katuaukioksi/toriksi.

Vuokra-alueen käyttötarkoitus ja toiminnan määrittely:

Vuokramiehellä on oikeus käyttää vuokra-aluetta ravintolaterassialueena.

Terassitoiminnalla tavoitellaan elinvoimaa ja elävyyttä Tikkurilan keskusta-alueelle. Terassin tarkoituksena on tukea alueen kehittymistä monipuolisella tarjonnalla ja lisätä viihtyvyyttä ja kohtaamisia urbaanissa ympäristössä. Terassin konseptin ja ilmeen tulee kytkeytyä alueeseen ja Vantaa-brändiin.

Terassilla on oltava säännöllinen aukioloaika sekä sen aukioloaikojen on myötäiltävä alueen tapahtumien aikoja (<https://tapahtumat.vantaa.fi/fi-FI/topic/Tikkurila/5cbf0fef97e55c2ebb856c3b>)

Terassin ruoka- ja juomatarjonnan tulee olla riittävän monipuolista ja laadukasta. Alueen tarjonta voi koostua esimerkiksi seuraavista toiminnoista: kahvila, lounasravintola, illallisravintola, cocktail-baari, viinibaari.

Alueella voi olla myyntitoimintaa alkaen klo xx.xx aamulla, päättyen koronarajoitusten mukaisesti, kuitenkin viimeistään klo xx.xx päivästä riippumatta.

Alueella soitettava musiikki ja muu melua aiheuttava toiminta on suunniteltava mahdollisimman vähän häiriötä aiheuttavaksi ympäristön asukkaille. Musiikkia ei tule soittaa perjantaita ja lauantaita lukuun ottamatta klo xx.xx jälkeen. Perjantaisin ja lauantaisin musiikin soittaminen tulee lopettaa viimeistään klo xx.xx.

Vuokra-alueelle saadaan sijoittaa seuraavia rakennelmia: myyntikojuja, ulkoilmaravintola, anniskelualue.

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota telttojen, tuolien, pöytien, aitojen ym. rakenteiden ulkonäköön, soveltumiseen kaupunkiympäristöön ja turvallisuuteen. Terassialueen tulee olla viihtyisä ja korkeatasoinen. Myös kalusteilta toivotaan laadukkuutta ja erilaisten mainosbanderollien, katosten ja varjojen värimaailman tulisi olla yhtenäinen.

Jokaiselle alueelle tulevalle henkilölle tulee löytyä istumapaikka, ottaen huomioon mahdolliset koronarajoitukset. Mikäli rajoitukset muuttuvat vuokrakauden aikana, vuokramiehellä on oikeus tai velvollisuus sopeuttaa omaa toimintaansa sen mukaisesti. Rajoitusten kiristyminen ei aiheuta korvausvelvollisuutta tai lisävastuita kaupungille.

Vuokramiehen on huolehdittava siitä, että alueen toiminnan mahdollistavista järjestelyistä tehdään kaikki tarvittavat ilmoitukset viranomaisille ja että sen järjestämiselle hankitaan kaikki tarvittavat viranomaisten luvat ja että järjestämisessä noudatetaan lainsäädännön määräyksiä sekä viranomaisten ja kaupungin antamia ohjeita ja määräyksiä.

Vuokramiehen on huolehdittava myös siitä, että ne, joille on vuokrattu tai muuten luovutettu myyntipaikkoja ja/tai ulkoilmaravintola-alueita, noudattavat viranomaisten sekä kaupungin antamia ohjeita ja määräyksiä.

**Vuokrasopimuksen muut ehdot:**

**1. Vuokra-aika**

Vuokra-aika alkaa toukokuun xx. päivänä ja päättyy viimeistään syyskuun 30. päivänä 2022.

Vuokramiehellä on oikeus ryhtyä valmisteleviin toimenpiteisiin 02.5.2022 klo 7.00 alkaen.

**2. Vuokra, maksaminen, tarkistaminen**

Alueen kuukausivuokra on 1 000 € (alv 0%).

Vuokra on maksettava kaupungin lähettämää laskua vastaan määräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille. Jollei vuokramaksua suoriteta määräaikana, vuokramies on velvollinen maksamaan erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain ja kaupungin päätöksen mukaisen viivästyskoron.

**3. Muut maksut**

Vuokramies on velvollinen maksamaan veden ja jäteveden, kaukolämmön ja sähkön liittymismaksut kulloinkin voimassa olevien taksojen mukaisesti, mikäli tarve em. uusille liittymille aiheutuu vuokramiehen toimesta vuokra-alueella tehtävistä muutos- / laajennustöistä.

**4. Käyttömaksut**

Vuokramies vastaa kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyttömenoista kuten lämpö-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltomaksuista sekä solmii näitä koskevat sopimukset. Alueen yleisvalaistuksesta aiheutuvat sähkömaksut maksaa Vantaan kaupunki.

**5. Alueelle kulku ja alueen käyttö**

Vuokra-alueelle kulku tapahtuu jo olemassa olevan kulkuyhteyden kautta. Ajoneuvojen pysäköinti sallitaan jo olemassa olevalla pysäköintiin merkityllä alueella Asematien katualueella tai Tikkuparkissa. Torialueella pysäköinti ei ole sallittu.

Vuokramies vastaa kustannuksellaan koko vuokra-alueen ylläpidosta ja käytöstä.

Vuokramies voi eri sopimuksella antaa tämän pykälän mukaan vuokramiehelle kuuluvan ylläpidon kaupungin tehtäväksi.

**6. Vuokraoikeuden siirtäminen**

Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty ilman kaupungin kirjallista lupaa.

**7. Alivuokraus**

Vuokramies ei saa tilapäisestikään vuokrata edelleen tai luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi ilman kaupungin kirjallista lupaa.

**8. Vakuus**

Vakuudeksi muiden kuin vuokrista aiheutuvien velvoitteidensa täyttämisestä vuokramies antaa kaupungille yhden kuukauden vuokran (1 000 €) suuruisen vakuuden. Vakuus koskee myös sitä korvausta vuokrakohteen hallinnasta, joka vuokramies voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollisia perimis- ja sopimuksen purkamistoimien kaupungille aiheuttamia kuluja.

Vakuudeksi hyväksytään pankkitakaus tai tilivarojen panttaus pankin kuittaamattomuustodistuksella.

Vakuuden tulee olla voimassa vähintään neljä (4) kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Vakuus tulee toimittaa kaupungin yhteyshenkilölle ennen sopimuksen allekirjoittamista.

**9. Rakentaminen**

Vuokramies vastaa itse tarvittavien lupien hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista sekä kaikista rakentamiskustannuksista.

Alueelle rakennettavien rakenteiden piirustukset sekä ympäristösuunnitelmat on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä kaupungin yhteyshenkilön hyväksyttäväksi.

Vuokramies on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan vuokra-alueella tarvittavien rakenteiden, laitteiden ja johtojen rakentamisesta sekä siellä olevien ja sinne vuokramiehen toimesta rakennettavien rakenteiden, laitteiden ja johtojen huolto- sekä ylläpitokustannuksista sekä mahdollisista siirtokustannuksista.

Vuokramies varmistaa, että kulkureitit alueen rakennuksiin säilyvät esteettöminä ja asianmukaisina.

**10. Hoitovelvollisuus**

Vuokramies on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakennukset ja muut rakenteet sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä kunnossa sekä noudattamaan kaupungin niiden hoidosta antamia määräyksiä.

Vuokra-alueella kasvavia puita ja pensaita ei saa vahingoittaa eikä kaataa. Vuokramies on velvollinen tarkkailemaan puiden ja pensaiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin vahingonvaaran torjumiseksi.

**11. Mainonta**

Vuokra-alueelle tai sitä ympäröiviin aitoihin ei ilman kaupungin yhteyshenkilön lupaa saa tavanomaisten ohjauskilpien tai vastaavien opasteiden lisäksi kiinnittää tai pystyttää muita mainoksia.

**12. Vuokra-alueen ja sillä olevan muun kaupungin omaisuuden kunnossa- ja puhtaanapito sekä jätehuolto**

Vuokramiehen on huolehdittava siitä, että vuokra-alue ja sillä olevat kaupungin omistamat rakennukset, rakennelmat, laitokset, laitteet, puut, istutukset, patsaat ja muu omaisuus säilyvät vuokra-aikana hyvässä kunnossa ja että kaupungin sen omaisuuden hoidosta antamia ohjeita ja määräyksiä noudatetaan.

Alueella oleviin puihin ja pensaisiin ei saa kiinnittää mitään ilman kaupungin yhteyshenkilön suostumusta.

Vuokramiehen tulee hyvissä ajoin etukäteen sopia Kaupunkiympäristön toimialan kanssa alueella olevien mahdollisten istutusten ym. suojaamisesta.

Mikäli em. kaupungin omaisuutta on vuokra-aikana hoidettu huonosti tai vahingoitettu, vuokramies on velvollinen korjaamaan vahingon tai, jollei tämä ole mahdollista, korvaamaan kaupungille aiheutuneen vahingon.

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978) mukaan osaksi kaupungin ja osaksi tontinomistajien velvollisuutena on pitää kunnossa ja puhtaana kadut, torit, katuaukiot, puistot, istutukset ja muut näihin verrattavat yleiset alueet. Tämä kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus on vuokra-alueella vuokra-aikana vuokramiehellä.

Mikäli vuokramies ei ole huolehtinut em. lain mukaisesti vuokratun alueen kunnossa- ja puhtaanapidosta vuokra-aikana ja kaupunki joutuu mahdollisesti aiheutuneesta vahingosta korvausvastuuseen kolmannelle, korvaa vuokramies kaupungille sen osuuden, jota kaupungin ottamasta vastuuvakuutuksesta ei korvata ja jonka kaupunki joutuu korvaamaan vahingon kärsineelle.

Vuokramiehen on huolehdittava jätelain (1072/1993) määräysten mukaisesti vuokra-alueelle kertyvän jätteen keräyksen ja kuljetuksen järjestämisestä hankkimalla alueelle riittävästi tarkoituksenmukaisia jäteastioita ja huolehdittava niiden tyhjentämisestä sopimalla siitä jonkin jätehuoltoliikkeen kanssa. Kaupunki osoittaa jäteastioille paikan.

Vuokramiehen on huolehdittava vuokra-alueen lisäksi sen välittömän läheisyyden (20 metrin etäisyydeltä vuokra-alueen rajasta) puhtaanapidosta ja jätehuollosta.

Vuokramiehen on esitettävä Kaupunkiympäristön toimialalle ennen vuokra-ajan alkamista ympäristösuunnitelma vuokra-alueen ja sen välittömän läheisyyden jätehuollosta.

**13. Vuokra-alueen WC-järjestelyt**

Kaupunki järjestää alueelle tai sen välittömään läheisyyteen WC-tilat niihin liittyvine tyhjennys- ja huoltovelvoitteineen.

**14. Järjestyksenpito vuokra-alueella**

Vuokramiehen on huolehdittava järjestyksen ja turvallisuuden säilymisestä sekä lain noudattamisesta vuokra-alueella siten, kuin on säädetty kokoontumislain (530/1999) 4 luvussa.

Vuokramies vastaa järjestyksen valvonnasta sekä tarpeen mukaisen vartioinnin järjestämisestä ympärivuorokautisesti.

**15. Pelastussuunnitelman laatiminen ja nestekaasun säilyttäminen**

Vuokramiehen on huolehdittava siitä, että aluetta varten laaditaan pelastuslain (468/2003) 9 §:n 3 momentissa ja valtioneuvoston pelastustoimesta antaman asetuksen (787/2003) 9 §:n 1 momentissa tarkoitettu pelastussuunnitelma, joka edellytetään tehtäväksi yleisötapahtumaan, jossa henkilö- ja paloturvallisuudelle tai ympäristölle aiheutuvan vaaran taikka mahdollisen onnettomuuden aiheuttamien vahinkojen voidaan arvioida olevan vakavat tapahtumaan osallistuvien ihmisten suuren määrän tai muun erityisen syyn vuoksi.

Pelastussuunnitelmasta on tiedotettava valtioneuvoston pelastustoimesta antaman asetuksen 9 §:n 3 momentin mukaisesti henkilöille, joiden on osallistuttava suunnitelman toimeenpanoon ja Kaupunkiympäristön toimialalle.

Pelastussuunnitelma on toimitettava Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselle.

Mikäli vuokra-alueella käytetään nestekaasua esim. ruuan valmistukseen, on vuokramiehen huolehdittava siitä, että myyntikojuissa, ulkoilmaravintoloissa tai muissa myyntipisteissä säilytetään nestekaasua nestekaasuasetuksen (711/1993) 37 §:n mukaisesti enintään 25 kg.

**16. Vastuuvakuutuksen ottaminen**

Sen johdosta, että vuokra-alueella voi vuokra-aikana aiheutua vahinkoa henkilölle tai omaisuudelle siellä tapahtuvan toiminnan johdosta, on vuokramies velvollinen ottamaan riittävän vastuuvakuutuksen mahdollisen korvausvelvollisuutensa varalta.

Vakuutuskauden on oltava vähintään xx.5. – 30.9.2022 välisen ajan.

Vastuuvakuutuksen ottamisesta on annettava selvitys Kaupunkiympäristön toimialalle ennen vuokra-ajan alkamista.

**18. Ilmoitukset viranomaisille ja viranomaisilta hankittavat luvat**

Vuokramiehen on huolehdittava siitä, että viranomaisille tehdään lain vaatimat ilmoitukset ja niiltä hankitaan lain vaatimat luvat, joita voivat olla esimerkiksi:

* mikäli alueella olevaa toimintaa tulkitaan tai siellä järjestetään yleisötilaisuus: yleisötilaisuuden järjestämisestä kokoontumislain (530/1999) 14 §:ssä mainittu ilmoitus Itä-Uudenmaan poliisilaitokselle,
* elintarvikkeiden myynti tai luovutus, terveydensuojelulain (763/1994) 37 §:ssä mainittu ilmoitus terveydensuojeluviranomaiselle, Vantaan ympäristöterveydenhuolto: https://www.vantaa.fi/fi/palveluhakemisto/asiointipalvelu/tiedottaminen-tilapaisesta-elintarvikemyynnista#tab-esittely
* mikäli alueella käytetään äänentoistolaitteita, ympäristönsuojelulain (86/2000) 60 §:ssä mainittu meluntorjuntailmoitus melua tai tärinää aiheuttavasta toimenpiteestä ympäristönsuojeluviranomaiselle.
* mikäli alueella anniskellaan alkoholijuomia, alkoholilaissa (1102/2017) mainittu anniskelulupa Etelä-Suomen aluehallintovirastolta.

**19. Katselmukset**

Vuokra-alueen ja sillä olevien kaupungin omistamien rakennusten, rakennelmien, laitosten, laitteiden, puiden, istutusten ja muun kaupungin omaisuuden kuntoisuuden ja vuokrasopimuksen ehtojen täyttämisen toteamiseksi suoritetaan vuokra-alueella katselmus ennen vuokrasuhteen alkamista sekä vuokrasuhteen päättyessä.

Vuokranantajalla on oikeus, milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus, josta kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, vuokramiehelle on hyvissä ajoin sitä ennen ilmoitettava ja jossa hänen tai hänen edustajansa on, mikäli mahdollista, oltava läsnä.

Vuokramiehen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Tällaisessa katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokrasopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokramies on velvollinen noudattamaan. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, katselmuksen toimittajat määräävät, miten ja minkä ajan kuluessa vuokramiehen on korjattava puutteellisuudet.

**20. Yhdyskuntatekniset laitteet**

Vuokramies on velvollinen kaupungin vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen vuokramaalle tai sen yli.

**18. Vuokra-ajan päättyessä**

Vuokra-ajan päättyessä vuokramies on velvollinen purkamaan ja viemään pois vuokra-alueelle rakentamansa rakennukset, rakenteet ja laitteet perustuksineen sekä kunnostamaan alueen kaupungin edellyttämään kuntoon, ellei vuokramies sovi muuta kaupungin kanssa.

Vuokramiehen tulee vuokra-ajan päättymiseen mennessä poistaa vuokra-alueelta vuokramiehen irtain omaisuus sekä puhdistaa vuokra-alue kaupungin hyväksymään kuntoon.

Alueella on suoritettava tarkastuskatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokramiehen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen kaupungin yhteyshenkilön kanssa.

**19. Ilmoitukset**

Vuokramiehen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti kaupungin yhteyshenkilölle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokramiehelle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokramiehen viimeksi yhteyshenkilölle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty Kadut ja puistot -palvelualueelle viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

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

**20. Sopimussakko**

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokramies voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 4 000 €.

**21. Vahingonkorvaus**

Sopimussakosta riippumatta vuokramies on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

**22. Muuta**

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain (258/1966) lukujen 1,5,6 ja 7 säännöksiä.

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse neuvotteluteitse yhteisymmärrykseen saatetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistaviksi.

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

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samasanaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokramiehelle.

Vantaalla xx. päivänä xxx kuuta 2022

VANTAAN KAUPUNKI

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

N.N.

Vuokramiehenä hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

Vantaalla xx. päivänä xxx kuuta 2022

Yritys Oy

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

N.N.

xx

**Liitteet**

Liite 1 Vuokra-alueen kartta