

Vuokrasopimus

Vuokranantaja	Turun kaupunki Y-tunnus 0204819-8	(jäljempänä kaupunki)
Vuokramies	Nelonen Media Live Oy Y-tunnus 2895230-2 Töölönlahdenkatu 2 00100 Helsinki	
Kaupungin päätös	Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja .4.2019 §	
Vuokrasopimuksen kohde	Varvintori	
Vuokra-aika	Vuokra-aika alkaa kesäkuun 5. päivänä ja päättyy kesäkuun 9. päivänä 2019.	
Vuokra-alueen ja sen lähialueen käyttö ja toiminnan määrittely	<p>Vuokramiehellä on oikeus käyttää vuokra-aluetta seuraavan kokoontumislaisissa (530/1999) säädetyn yleisötilaisuuden järjestämistä varten:</p> <p>Iskelmäkesä-festivaali</p> <p>Vuokra-alueelle saadaan sijoittaa seuraavia rakennelmia, laitoksia ja laitteita:</p> <p>Myyntikojuja, ulkoilmaravintoloita, anniskelualueita, esiintymislava.</p> <p>Vuokramiehellä on oikeus suorittaa liikenne- ja pysäköintijärjestelyitä vuokra-alueella ja sen ulkopuolella siten ja niillä ehdoin, kuin jäljempänä tässä sopimuksessa on sovittu.</p> <p>Vuokramiehen on huolehdittava siitä, että yleisötilaisuuden järjestämisestä tehdään kaikki tarvittavat ilmoitukset viranomaisille ja että sen järjestämiselle hankitaan kaikki tarvittavat viranomaisten luvat ja että yleisötilaisuuden järjestämisessä noudatetaan lainsäädännön määräyksiä sekä viranomaisten ja kaupunkiympäristötoimialan antamia ohjeita ja määräyksiä.</p> <p>Vuokramiehen on huolehdittava myös siitä, että ne, jotka osallistuvat yleisötilaisuuden järjestämiseen ja joille on vuokrattu tai muuten luovutettu myyntipaikkoja ja ulkoilmaravintola-alueita, noudattavat viranomaisten sekä kaupunkiympäristötoimialan antamia ohjeita ja määräyksiä.</p>	
Sopimuksen muut ehdot		

1. Vuokra

Vuokra määräytyy anniskelualueiden mukaan. Yhden anniskelualueen vuokra on 700,00 euroa + alv 24 %.

Lisäksi peritään sähkön- ja veden käytöstä aiheutuvat kustannukset.

2. Vuokran maksaminen

Vuokra on maksettava kaupunkiympäristötoimialan tilille viimeistään 31.5.2019.

Ellei vuokraa eräpäivänä suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan erääntyneelle vuokralle eräpäivästä maksupäivään asti viivästyskorkoa korkolain säännösten mukaisesti ja saamisen velkomisesta aiheutuvien kulujen kattamiseksi kaupungin vahvistaman viivästysmaksun.

3. Vuokraoikeuden siirto

Vuokramiehellä ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

4. Alivuokraus

Vuokramiehellä on oikeus vuokrata tai muuten luovuttaa vuokra-alueelta myyntipaikkoja ja ulkoilmaravintola-alueita toiselle.

5. Valmistelevat toimenpiteet

Vuokramiehellä on oikeus ryhtyä tapahtuman järjestämisen edellyttämiin valmisteleviin toimenpiteisiin 5.6.2019 klo 8.00 alkaen.

6. 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 ja muu omaisuus säilyvät vuokra-aikana hyvässä kunnossa ja että kaupungin sen omaisuuden hoidosta antamia ohjeita ja määräyksiä noudatetaan.

Vuokramiehen tulee hyvissä ajoin etukäteen sopia kaupunkiympäristötoimialan kanssa tapahtuma-alueella olevien istutusastioiden 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 vastuukuutuksesta 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 jätehuoltoilikeen kanssa.

Vuokramiehen on huolehdittava vuokra-alueen lisäksi sen välittömän läheisyyden (50 metrin etäisyydeltä vuokra-alueen rajasta) puhtaanapidosta ja jätehuollosta.

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

7. Vuokra-alueen WC-järjestelyt

Vuokramiehen on huolehdittava siitä, että vuokra-alueelle hankitaan vuokra-ajaksi terveydensuojelulain (763/1994) 30 §:ssä edellytetty riittävä määrä asianmukaisesti varustettuja ja hoidettuja WC-tiloja.

8. Järjestyksenpito vuokra-alueella

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

9. Pelastussuunnitelman laatiminen ja nestekaasun säilyttäminen

Vuokramiehen on huolehdittava siitä, että yleisötilaisuutta varten laaditaan pelastuslaissa (379/2011) tarkoitettu pelastussuunnitelma, joka edellyttää 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.

Pelastussuunnitelma on toimitettava Varsinais-Suomen pelastuslaitok-selle.

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

10. Vastuuvakuutuksen ottaminen

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

Vakuutuskauden on oltava vähintään 5. – 9.6.2019 välisen ajan.

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

11. Liikenne- ja pysäköintijärjestelyt vuokra-alueella ja sen ulkopuolella

Vuokramiehellä on oikeus kustannuksellaan sulkea Varvintori yleiseltä lii-kenteeltä 5.6. klo 8.00 – 9.6.2019 klo 21.00.

Liikenne- ja pysäköintijärjestelyt on tehtävä kaupunkiympäristötoimialan,

Lounais-Suomen poliisilaitoksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

Vuokramiehen on järjestettävä kustannuksellaan esteetön kulku alueella oleviin rakennuksiin.

12. 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:

- yleisötilaisuuden järjestämisestä kokoontumislain (530/1999) 14 §:ssä mainittu ilmoitus Lounais-Suomen poliisilaitokselle,
- mikäli yleisötilaisuudessa myydään tai luovutetaan elintarvikkeita, terveydensuojelulain (763/1994) 37 §:ssä mainittu ilmoitus terveydensuojeluviranomaiselle, kaupunkiympäristötoimiala, ympäristöterveys,
- mikäli yleisötilaisuudessa käytetään äänentoistolaitteita, ympäristönsuojelulain (86/2000) 60 §:ssä mainittu meluntorjuntailmoitus melua tai tärinää aiheuttavasta toimenpiteestä ympäristönsuojeluviranomaiselle, kaupunkiympäristötoimiala, ympäristönsuojelu,
- mikäli yleisötilaisuudessa käytetään räjähdeasetuksessa (390/2005) mainittuja pyroteknisiä tehosteita, ko. pykälässä mainittu ilmoitus Varsinais-Suomen pelastuslaitokselle,
- mikäli yleisötilaisuutta varten vuokra-alueelle rakennetaan ja sijoitetaan rakennelmia ja laitoksia, maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (895/1999) mainittu toimenpidelupa rakennusvalvontaviranomaiselta, kaupunkiympäristötoimiala, rakennusvalvonta,
- mikäli yleisötilaisuudessa anniskellaan alkoholijuomia, alkoholilaissa (1102/2017) mainittu anniskelulupa Lounais-Suomen aluehallintovirastolta.

13. Toimenpiteet vuokra-ajan päätyttyä

Vuokramiehen on huolehdittava siitä, että tilaisuutta varten pystytetyt rakennelmat, laitokset ja mainokset ja muut laitteet puretaan ja viedään pois paikalta ja vuokra-alue luovutetaan kaupungin vapaaseen käyttöön siistitynä ja yhtä hyvässä kunnossa, kuin alue on ollut vuokra-ajan alkaessa, viimeistään 9.6.2019 klo 21.00 mennessä.

14. Katselmuksat

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 kuin alueella ryhdytään toimenpiteisiin yleisötilaisuuden järjestämiseksi. Samoin vuokra-alueella suoritetaan samassa tarkoituksessa katselmus sen jälkeen, kun alueella on suoritettu edellä 13. kohdassa mainitut toimenpiteet, viimeistään kuitenkin 10.6.2019.

Katselmuksiin voivat osallistua kaupungin ja vuokramiehen edustajat.

Kaupungin viranomaisilla on oikeus suorittaa katselmuksia ja tarkastuksia myös vuokra-aikana.

15. Sopimussakko ja vahingonkorvaus

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokramies on velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkoa 10.000 euroa.

Sopimussakko ei kuitenkaan rajoita kaupungin oikeutta toteennäyttämänsä kokonaisvahingon korvaukseen, mikäli se on sopimussakon määrää suurempi. Tällöin kuitenkin sopimussakon määrä luetaan vahingonkorvauksen määrän vähennykseksi.

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen kaupungille ja toinen vuokramiehelle.

Turussa . päivänä kuuta 2019

TURUN KAUPUNKI
Turun kaupungin puolesta

Tämän vuokrasopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sitä tarkoin noudattamaan.

Paikka ja aika edellä mainitut

Nelonen Media Live Oy
