

Vuokrasopimus

Vuokranantaja Turun kaupunki (jäljempänä kaupunki)
Y-tunnus 0204819-8

Vuokramies United Festivals Oy
Y-tunnus 2689785-6
Kaivokatu 18 D 181
20520 Turku

Kaupungin päätös Kansliapäällikön päätöspöytäkirja .6.2024 §

Vuokrasopimuksen kohde

Tuomiokirkontori, Brahenpuisto, Rothoviuksenkatu ja Akatemiankatu sekä osa Vanhasta Suurtorista.

Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa heinäkuun 21. päivänä ja päättyy heinäkuun 29. päivänä 2024.

Vuokra-alueen ja sen lähialueen käyttö sekä toiminnan määrittely

Vuokramiehellä on oikeus käyttää vuokra-aluetta seuraavan kokoontumislaisissa (530/1999) säädetyn yleisötilaisuuden järjestämistä varten:

Down By The Laituri -festivaali

Vuokra-alueelle saadaan sijoittaa seuraavia rakennelmia, laitoksia ja laitteita:

Myyntikojuja, ulkoilmaravintoloita, anniskelualueita, esiintymislavoja.

Vuokramiehellä on oikeus suorittaa liikenne- ja pysäköintijärjestelyitä vuokra-alueella ja sen ulkopuolella siten ja niillä ehdoin, kuin jäljempänä tässä sopimuksessa on sovittu.

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 kaupungin antamia ohjeita ja määräyksiä.

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 kaupungin antamia ohjeita ja määräyksiä.

Tapahtuma-alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota telttojen, aitojen ym.

rakenteiden soveltuminen historialliseen ympäristöön. Brahenpuiston nurmialueelle ei saa vip-alueen, narikan ja back stagen lisäksi sijoittaa muita toimintoja. Brahenpuiston nurmialueelle sijoitettavalle vip-alueelle tulee asettaa nurmen suojalevyt.

Vuokramiehen tulee huolehtia Tuomiokirkon alueen valvonnasta Turun Tuomiokirkkoseurakunnan kanssa sovitulla tavalla.

Tapahtumajärjestäjältä edellytetään välitöntä reagointia mahdollisiin äänitasojen ylityksiin. Puolueettomuuden ja luotettavuuden vuoksi melunmittausten suorittajan on oltava ulkopuolinen meluasiantuntija, joka ei voi olla sama kuin tapahtuman äänentoistosta vastaava taho. Ohjelman päälavalla on päätyttävä 25.7.2024 klo 24.00, 26.7.2024 klo 01.00 ja 27.7.2024 klo 01.30. Tarkemmin asiasta määrätään meluilmoituksesta annettavassa päätöksessä.

Tapahtumajärjestäjältä edellytetään tiivistä markkinointiviestintään ja matkailun edistämiseen liittyvää yhteistyötä kaupungin kanssa. Yhteistyön tavoitteena on tapahtuman medianäkyvyyden ja vetovoiman kasvattaminen sekä tapahtumien kytkeminen kaupunkimarkkinointiin ja matkailun edistämiseen. Tapahtumajärjestäjää kannustetaan ja ohjataan kaupungin tavoitteiden mukaisesti monialaisen vastuullisuuden edistämiseen, kuten kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen käytön suosimiseen tapahtuman osallistujille ja katsojille. Lisäksi tapahtumanjärjestäjän tulee tehdä tarvittavaa yhteistyötä mahdollisten kaupungin tai kaupungin ja tapahtumanjärjestäjän yhdessä toteutettavien tapahtumien aluetaloudellisten- ja matkailuvaikutusten tutkimusten ja kyselyjen toteutuksessa ja mahdollistamisessa.

Sopimuksen muut ehdot

1. Vuokra

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

Lisäksi peritään sähkön- ja veden käytöstä sekä tilapäisistä liikennejärjestelyistä aiheutuvat kustannukset.

2. Vuokran maksaminen

Vuokra on maksettava kaupunkiympäristön tilille viimeistään 14.7.2024.

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 21.7.2024 klo 7.00 alkaen.

6. Vuokra-alueen ja sillä olevan muun kaupungin omaisuuden kunnossa- ja puhtaanapito sekä jätahuolto

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 kiinnittää erityistä huomiota Brahenpuistossa olevaan automaattiseen kastelujärjestelmään. Kiinnityksissä ei saa käyttää kiiloja tai vastaavia, jotka voivat rikkoa kastelujärjestelmän.

Vuokramiehen tulee hyvissä ajoin etukäteen sopia kaupunkiympäristön kaupunkirakentamisen kunnossapidon kanssa tapahtuma-alueella olevien 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 (547/2005) 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 jätahuoltoliikkeen kanssa.

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

Vuokramiehen on esitettävä kaupungille ennen vuokra-ajan alkamista ympäristösuunnitelma vuokra-alueen ja sen välittömän läheisyyden jätahuollosta.

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 pelastuslain (379/2011) 16 § ja valtioneuvoston pelastustoimesta antaman asetuksen (407/2011) 3 § 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.

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

Pelastussuunnitelma on toimitettava Varsinais-Suomen 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.

10. Vastuuvakuutuksen ottaminen

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

Vakuutuskauden on oltava vähintään 21.–291.7.2024 välisen ajan.

Vastuuvakuutuksen ottamisesta on annettava selvitys kaupungille ennen vuokra-ajan alkamista.

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

Vuokramiehellä on oikeus kustannuksellaan sulkea katuja yleiseltä liikenteeltä seuraavasti:

Tuomiokirkontori kirkon portaiden ”alareunasta” lähtien sekä Åbo Akademin edusta, Rothoviuksenkatu, Akatemiankatu ja osa Tuomiokirkonkadusta.

Tapahtuma-aikainen pyöräpysäköintipaikka sijoitetaan Vanhalle Suurtorille.

Taksiasema sijoitetaan Uudenmaankadun reunaan Brahenpuiston kohdalle.

Liikenne- ja pysäköintijärjestelyt on tehtävä kaupunkiympäristön kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus palvelualueen liikennesuunnittelupäällikön päätöspöytäkirjan 3.5.2024 § 69 sekä Lounais-Suomen poliisilaitoksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

Vuokramiehen on järjestettävä kustannuksellaan esteetön kulku alueella oleviin rakennuksiin.

Tapahtuman vuoksi kaupungin normaalit polkupyöräväylät eivät ole täysin

käytettävissä. Kaupunki huolehtii tilapäisten pyöräilyreittien vaatimien liikennemerkkien ja muiden järjestelyjen toteutuksesta sekä merkkien poistamisesta tapahtuman jälkeen. Vuokramies vastaa liikennemerkkien asettamisesta ja poistamisesta syntyvistä kustannuksista sekä välttämättömistä ajoneuvojen siirtämisistä aiheutuvista siirtokorvauksista siten kuin ajoneuvojen siirtolaissa säädetään. Kaupunki perii edellä mainitut toteutuneet kustannukset jälkikäteen vuokramieheltä.

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, kaupunkiympäristö, ympäristöterveys,
- mikäli yleisötilaisuudessa käytetään äänentoistolaitteita, ympäristönsuojelulain (86/2000) 60 §:ssä mainittu meluntorjuntailmoitus melua tai tärinää aiheuttavasta toimenpiteestä ympäristönsuojeluviranomaiselle, kaupunkiympäristö, ympäristönsuojelu,
- mikäli yleisötilaisuudessa käytetään räjähdeseituksen (473/1993) 79 §:n 1 momentissa 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, kaupunkiympäristö, 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 30.7.2024 klo 9.00 mennessä.

14. Katselmuksset

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 30.7.2024.

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 10.000,00 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 2024

TURUN KAUPUNKI
Turun kaupungin puolesta

Tämän vuokrasopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sitä tarkoin noudattamaan.

United Festivals Oy
