

VUOKRASOPIMUS (LUONNOS) 11.10.2019

Kuopion kaupunki vuokraa **Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyhistys ry:lle (y-tunnus 1019960-7)** (myöh. toimija) **maanvuokralain** 5. luvun mukaisena vuokrauksena Kuopion kaupungin kiinteistöistä **297- 4-9902-2 (Kauppatori) ja 297-2-9906-0 (Vahtivuoren liikennealueet)** karttaliitteen mukaiset alueet, joiden yhteispinta-ala on noin 1,9 ha.

Vuokraoikeus koskee Kauppatorin osalta torikannen pintaa. Vuokra-alueen alapuolelle sijoittuu Kuopion Pysäköinti Oy:n vuokraoikeus, johon sisältyy myös torivuokralaisten perustamia (omia) rakenteita torialueella.

Lisäksi osapuolet sopivat, että tämän vuokrasopimuksen lisäksi voidaan erillisten tapahtumien aikana Puijonkadun ja Kauppakadun katualueen (sijaitsevat Kauppatorin vieressä) sekä pysäköintialue Satamatorin luona (karttaliite) oikeuttaa tähän sopimukseen liittyen tilapäisesti vuokralaisen käyttöön. Tästä sovitaan kuitenkin aina tapauskohtaisesti erikseen. Viimeksi mainittujen alueiden käytössä on aina huomioitava tarvittava pelastusteyhteys ja muu tarvittava kulkuyhteys sekä muut alueen turvallisuuteen liittyvät asiat.

Sopimuksen tarkoitus:

- **vuokrasopimuksen jatkaminen kymmenellä vuodella**
- ~~siirtää~~ Toimija vastaa vuokralaisen vastattavaksi toritoimintojen järjestämisestä ja toritoimintojen säilymisestä ~~huolehtiminen~~ vuokrasopimuksessa mainituilla alueilla.
- Toimija kehittää torien ja mahdollisuuksien mukaan niiden lähiympäristön toimintaa siten, että vuokra-alueelle sijoittuu nykyistä enemmän ympärivuotista toimintaa.
- Toimija jatkaa Kuopion valtakunnallisesti tunnettua markkinaperinnettä sekä kehittää ja aktivoi alueella tapahtuvaa markkinatoimintaa.
- Toimija edistää erilaisten kaupallisten tapahtumien ja ilmaisten tapahtumien järjestämistä sekä edistää alueelle sijoittuvaa kaupallista ja markkinaehtoista toimintaa sekä elävöittää kaupunkikeskustaa.
- Sitouttaa toimija markkinoimaan Kuopiota ja vuokra-alueelle sijoitettavia toreja markkinapaikkana ja tapahtumien tulevana keskuksena.
- Kaupunki edistää mahdollisuuksien mukaan edellä lueteltuja tehtäviä.

1. Vuokra-aika

Vuokra-aika on ~~1.4.2017-31.12.2020~~ **1.1.2020-31.12.2029**. Vuokrasopimusta voidaan jatkaa sopijaosapuolien yhteisellä päätöksellä aina viisi vuotta kerrallaan. Sopimus vuokrasopimuksen jatkamisesta on tehtävä osapuolten kesken vähintään vuosi ennen vuokrasopimuksen päättymistä.

2. Vuokra

Vuosivuokra, joka vuosittain on 15.8. mennessä maksettava kaupungin maksupisteeseen tai kaupungin hyväksymään rahalaitokseen, on 12 206

euroa. Vuosivuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisäverolain (1501/1993) mukainen vero (24 %).

Vuotuinen vuokramaksu on riippuvainen tilastokeskuksen laskemasta elinkustannusindeksistä, jossa lokakuu 1951 = 100, siten, että perusvuokrana on 12 205 euroa vuodessa ja perusindeksinä 1958 (joulukuun 2018).

Tarkistettu vuosivuokra saadaan kertomalla edellä mainittu perusvuokra tarkastusajankohdasta edeltäneen joulukuun indeksiluvulla ja jakamalla se edellä mainitulla perusindeksillä.

Jollei vuokra maksua määräaikana makseta, vuokralainen on velvollinen maksamaan langenneille erille erääntymispäivästä maksupäivään asti viivästyskorkoa korkolain mukaan.

Vuokranantajalla on laskutusteknisistä syistä oikeus muuttaa vuokramaksun määräpäiviä.

3. Vuokra-alueen käyttö

Vuokra-aluetta saa käyttää vain toritoimintoihin. kulloinkin voimassa olevan torisäännön mukaisesti, elleivät osapuolet toisin sopia.

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa kaupungin luvatta kaataa, siirtää tai vahingoittaa.

Kaupunki pidättää itsellään oikeuden järjestää vuokra-alueella tarpeelliseksi katsomiaan lyhytkestoisia tapahtumia siten, että tapahtumista on ilmoitettava vuokralaiselle kohtuullisessa ajassa etukäteen. Vuokralainen tai sen suostumuksella vuokra-alueella toimiva kolmas osapuoli ei ole oikeutettu saamaan tältä osin erillistä korvausta tai alennusta vuokran määrään. Mainitut tapahtumat tulee järjestää siten, että toimintaan liittyvät vahingot tai haitat pyritään minimoimaan, koska kaupungilla ei ole tapahtumiin liittyen korvausvelvollisuutta. Kaupungin on toimitettava vuokralaiselle tapahtumien osalta tarvittavat yhteystiedot.

4. Yleismääräykset

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan toiminnassaan voimassa olevaa lainsäädäntöä ja viranomaisten määräyksiä. Osapuolet toteavat, että tästä sopimuksesta huolimatta vuokra-alueet ovat yleisiä alueita. Yleisillä alueilla on oikeus harjoittaa lainsäädännössä sallittua toimintaa (mm. kokoontumislain sallimat toiminnot).

Vuokralaisen on yhteen sovitettava toimintansa ja toimenpiteensä Kuopion Pysäköinti Oy:n vuokra-alueeseen ja siihen liittyviin toimintoihin ja teknisiin rakennelmiin ja rajoituksiin (mm. torikannen painorajoitus) liittyen yhteistyössä Kuopion Pysäköinti Oy:n ja Kuopion kaupungin kanssa. Torikantta ei saa vaarantaa eikä vahingoittaa vuokralaisen tai sen suostumuksella vuokra-alueella toimivan kolmannen osapuolen taholta.

Vuokra-alueelle ei saa rakentaa pysyviä rakennelmia, ellei kaupunki anna siihen erikseen lupaa. Vuokralaisen on hankittava rakentamiselle kaupungin kirjallinen suostumus jo ennen luvan hakemista rakennusvalvontaviranomaiselta.

Vuokrasopimusta tai vuokra-alueen hallintaa tai osaa siitä ei saa siirtää kolmannelle osapuolelle, ellei kyse ole toritoiminnasta tai lyhytkestoisesta tapahtumasta.

Mikäli kaupunki joutuu putki- tai katutöiden tai kaikissa mahdollisissa torin tai torin sen alapuolisen pysäköintilaitoksen huolto- tai korjaustöistä tai vahinkotapahtumista johtuen osittain tai kokonaan ottamaan vuokra-alueen tilapäisesti haltuunsa, vuokralaisella tai sen suostumuksella vuokra-alueella toimivalla kolmannelle osapuolella ei ole oikeutta saada mitään korvausta tältä ajalta tai korvausta tähän liittyvästä vahingosta tai haitasta.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta tai sen suostumuksella vuokra-alueella toimivan kolmannen osapuolen taholta pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 tai 17 § tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin lain 14 luvussa säädetään.

Vuokralainen huolehtii siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen tai sen suostumuksella kolmannen osapuolen toimesta eikä muutoinkaan roskaannu. Mikäli vuokra-alue on kuitenkin roskaantunut, vuokralainen huolehtii alueen puhdistamisesta siten kuin jätelain (646/2011) 8 luvussa säädetään.

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

Kaupunki toteaa, että vuokra-alue ei ole vuokralaisen käytössä Satamatorin osalta Viinijuhlien ja Kalaryssäyksen aikana:

- Viinijuhlat, sopimus voimassa 31.12.2026, tila tarvitaan juhannuksen jälkeisestä maanantaista yhteensä 17 päivää (sis. rakentaminen ja purku).
- Kalaryssäys, syyskuussa syyskuun ensimmäinen viikonloppu (keskiviikosta maanantaihin).
- Vuokralaisella tai sen suostumuksella toimivalla kolmannelle osapuolella ei ole oikeutta saada tältä osin mitään korvausta eikä myöskään korvausta em. toimintaa syy-yhteydessä olevasta vahingosta tai haitasta.

Kunnallisella pysäköinninvalvonnalla ja poliisilla on toimivalta harjoittaa vuokra-alueilla laissa säädettyä viranomaistoimintaa. Vuokralainen tai sen suostumuksella toimiva kolmas taho on velvollinen noudattamaan alueella pysäköinnin osalta voimassa olevaa lainsäädäntöä ja torisääntöä.

Vuokralainen tai sen suostumuksella toimiva kolmas taho on velvollinen kustannuksellaan hakemaan toimintaansa ja toimenpiteisiinsä tarvittavat viranomaisluvut ja velvollinen noudattamaan lupaehtoja.

Yleistä kulkuoikeutta vuokra-alueilla ei saa rajoittaa muutoin kuin erikseen järjestettävissä tapahtumissa, joissa viranomaisten lupaehdot tätä edellyttävät. Vuokralainen on velvollinen tarkkailemaan alueen

kuntoa ja poistamaan mahdollista yleistä kulkuoikeutta rajoittavat tai estävät rakenteet tai rakennelmat tai muut vastaavat esteet. Vuokralainen vastaa sen tai sen suostumuksella toimivan kolmannen tahon toimintaan liittyvistä kaikista vahinkotapauksista.

Vuokralainen sitoutuu antamaan lausunnon mahdollisissa katualueen kunnossapitovelvollisuuden laiminlyöntiin liittyvistä vahinkotapauksista, joista kaupunki on vastuussa.

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle tai sen suostumuksella toimivalle kolmannelle taholle mahdollisista sähkö- ja vesikatkoista aiheutuneista vahingoista tai haitoista.

5. **Vahingonkorvaus ja sopimussakko**

Jos vuokralainen rikkoo tämän vuokrasopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kaupungille vahingonkorvausta ja sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuisen vuokran kolminkertaisen määrän tai törkeissä tapauksissa kaupunki voi sanoa vuokrasopimuksen irti ilman irtisanomisaikaa.

6. **Kaupungin oikeudet**

Kaupunki saa vuokrakautena suorittaa alueella sen tulevaa käyttöä selvittäviä kartoituksia ja tutkimuksia. Vuokralainen tai sen suostumuksella toimiva kolmas osapuoli ei ole tähän liittyen oikeutettu saamaan mitään korvauksia.

Kaupungilla on oikeus korvauksetta sijoittaa vuokra-alueelle tarpeellisia johtoja, kiinnikkeitä, telineitä tai mainoksia tai joulukuusia tms. Vuokralainen tai sen suostumuksella toimiva kolmas osapuoli ei ole tähän liittyen oikeutettu saamaan mitään korvauksia.

7. **Katselmuksset**

Kaupungilla on oikeus suorittaa vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on vuokralaiselle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa vuokralaisen tai hänen edustajansa on oltava läsnä. Katselmuksessa todetaan, onko vuokra-alue hyvässä kunnossa ja vuokrasopimuksen ehtoja muutoin noudatettu. Jos tarkastus aiheuttaa muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava annetussa määräajassa.

8. **Alueen vuokrasopimukset Toritoiminnot**

Sopimuksen allekirjoitushetkellä vuokra-alueella on voimassa seuraavat sopimuksen liitteenä maanvuokrasopimukset (Liite 3), jotka siirtyvät sellaisenaan Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyöstyksen vastattavaksi. Yhdistyksellä on oikeus vuokrasopimusten ehtojen puitteissa jatkaa ja irtisanoa vuokrasopimuksia.

Tiilikainen Pia (Snactori)

Puolikiinteät paikat:

Kapital Kukkula Oy (Mualiman Napa)

Kuopion ravintolaliike Oy (Piazza)

Pohjois-Savon Marttapalvelut Oy (Martta kahvio)

Jätelönmyyntipaikat:

Kuopion Torin Jäätelökioski Avoin yhdistys (Puijonkadun puoleiset paikat 2 kpl)

Suomen Nestlé Oy (Haapaniemenkadun puoleiset paikat 2 kpl)

Yögrillipaikat:

Kuopion Torigrilli (3 kpl)

Satamatorilla jäätelönmyyntipaikka

Hovikalla Oy

Toripaikkojen vuokraus:

Kuopion kauppatorin vuosipaikat, toistaiseksi voimassa olevat sopimukset:

Monikäyttötarvikkeet

A4 Anita Kirmanen

A5 Tmi V. Jäntti

Elintarvikkeet

C3, C6 Kuljetusliike T. Rautiainen / Patonggrill

C4, C7 Tmi Azzeddine Oubad / Marita Kettunen

C5 Kalakukkolipomo Hanna Partanen Oy

C5 / 2 Leipomoliike Irene Partanen Oy

Kukkien myyntipaikat

D3 Kukka Hanski / Hannu Sutinen

D6 Rouvisen Puutarha / Maija Rouvinen

D9 Häyrisen Puutarha / Matti Häyrinen

Vihannesten myyntipaikat

E1, E5 Maaseudun Puutarhatuote ky / Hokkanen

E2, E6 Tmi Timo Lauronen

E3, E7 Vihannes J Myllynen

E4, E8 Tmi Tuoremarja Hoffren

E9, E12 Tmi J. Komulainen

Sopimukset siirtyvät vuokralaisen vastattavaksi niin kauaksi aikaan kuin tämä sopimus on voimassa. Kyseisten sopimusten rautessa yhdistys voi neuvotella uusista myyntipaikkavuokrasopimuksista ja niiden sisällöstä torisäännön mukaisesti. Vuokralaiset ovat antaneet suostumuksensa tähän menettelyyn.

Vuokralaisella on oikeus edelleen vuokrata vuokra-alueelta toripaikkoja ja muita alueita toritoimintaa palveleviin tarkoituksiin. Vuokraukset voivat olla voimassa enintään tämän sopimuksen päättymiseen saakka. Yhdistyksen solmimat uudet vuokrasopimukset voivat olla voimassa enintään tämän sopimuksen päättymiseen saakka tai erityistapauksissa, kaupungin kanssa yhteistyössä voidaan neuvotella sellaisia kestojaan pidempiä vuokrasopimuksia, jotka ulottuvat 31.12.2029 yli.

9. Torisääntö

Toimijan tehtävänä on laatia torisääntö yhdessä toritoimikunnan kanssa. Torisäännössä määritellään mm. ohjeet toritoimintoihin, myyntipaikat ja taksat toritoimintoja varten.

Torisäännössä ei voida päättää anniskelusta eikä vuokra-alueelle sijoitettavien pysyvien rakennelmien ja kalusteiden ulkonäöstä eikä niiden sijoittamisesta.

10. Muut ehdot

Kauppatori:

- Torin pylväsbanderollit: Pylväsbanderolleissa saa mainostaa vain toritoimintaan liittyviä tai kaupungin tapahtumia.
- Toimijalla on oikeus käyttää torin ilmoitustaulua.

Satamatori: Toimijalla on oikeus käyttää Wanhan sataman päässä olevaa paikoitusaluetta myyntipaikkojen myyntiin viinijuhlien ja kalaryssäyksen aikana.

- Sataman maksullisten paikoitusalueiden tapahtuma-aikaisesta käytöstä on sovittava Kuopion Pysäköinti Oy:n kanssa ja muiden alueiden tai paikoitusalueiden käytöstä kaupunkiympäristön palvelualueen kanssa.

Toiminnassa noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa torisääntöä.

Tapahtumien osalta hinnoittelu on tapahtumakohtainen, hinnan määrittelee vuokralainen.

11. Tehtäväjako

Vuokralainen (yhdistys) kustannuksellaan

1. Järjestää päivä – ja iltatorimyyntitoiminnan.
2. Järjestää markkinat (tammi – ja syysmarkkinat).
3. Järjestää kirpputorit.
4. Toimikunnassa tulee olla toimijan lisäksi kaksi kaupungilta, kaupunkiympäristön palvelualueen maaomaisuuden hallintapalveluista (tonttipalvelut) yksi henkilö, kunnossapidosta yksi henkilö ja yksi torimyymien yhteisesti sopima edustaja tai mahdollisen torikauppiasyhdistyksen puheenjohtaja. Toritoimikuntaan voidaan kutsua tarvittaessa asiantuntijoita (mm. kunnossapidon urakoitsija, Kuopion Pysäköinti Oy).
5. Luovuttaa alueen tapahtumille ja kertoo luovutuksen yhteydessä luovutussäännöt.
6. Valvoo torisäännön noudattamista. ~~Kaupunki päättää voimassa olevan torisäännön vuokralaista kuultuaan.~~
7. Vastaa jätehuollosta ja vastaa siitä, että tapahtumien jälkeen torialue puhdistetaan roskista ja jätteistä. Torialueella sijoitettavia huonesikaivoja ei saa käyttää rasvojen yms. jätteiden viemärinä.
8. Vastaa toritoimintojen vaatimasta kalustosta ja niiden kunnossapidosta, lavan ja kaluston siirroista ja varastoinnista. Selvyyden vuoksi todetaan, että torialueiden rakenteet ja muu kiinteä infraomaisuus jää kaupungin haltuun, mutta vuokralaiselle luovutetaan käyttöoikeus niihin. Käyttötarvikkeiden yllä- ja kunnossapidosta (teltat, toripöydät, irtopenkit ym.) sekä tarvittavasta uusinnasta vastaa vuokralainen kustannuksellaan.
9. Huolehtii siitä, että torikauppiat omalta osaltaan siistivät alueensa riittävän usein siten, ettei torikivetyks likaanu eikä kivetyksen väleihin tule kasvillisuutta. Kaupungilla on oikeus toimijan kustannuksella puhdistuttaa alueet, mikäli torikivetyksien puhtaanapidosta ei huolehdita sopimuksen mukaisesti.

10. Kaupunki omistaa kauppatorin siirrettävän torilavan (vakituisen paikan on määritelty rakennusvalvonta) ja satamatorin kiinteän lavan. Vuokralaisella on lavojen käyttöoikeus sekä oikeus luovuttaa ne tapahtumiin liittyen kolmannen käyttöön.
11. Vuokralainen tai sen suostumuksella toimiva kolmas taho vastaa toritoimintojen vaatimista sähkö-, vesi- ja viemärin käyttökuluista ja niiden laskutuksesta käyttäjiltä. Edelleen vuokralainen vastaa siitä, että kaupungin omistamaa infraomaisuutta käytetään oikein (sähkö- vesi ja viemäri ym.).
12. Sopii Kuopion Pysäköinti Oy:n kanssa tilojen käytöstä ja vastuista. WC: n tulee olla ympärivuorokautisessa käytössä.
13. Vastaa äänentoistolaitteiden kunnossapidosta ja laitteiden käytettävyydestä. Äänentoistolaitteet ja keskusyksikkö kuuluvat kaupungille ja keskusyksikköön liitettävät laitteet kuuluvat toimijalle.
14. Hakee kaikki toimintaansa varten tarvitsemansa luvat sekä tapahtumien järjestämiseen (markkinat, kirppikset, elonkorjuujuhla tms.) tarvittavat luvat. Tapahtuman järjestäjien tulee hakea omien tapahtumiensa tarvitsemat luvat itse.
15. Vastaa kaikesta toiminnan vaatimista turvallisuusjärjestelyistä ja viranomaislupien hakemisesta ja lupaehtojen noudattamisesta.
16. Vastaa kustannuksellaan toiminnan aiheuttamista vahingoista kaupungille tai kolmannelle osapuolelle.
17. Käyttötavarahankinnat kuuluvat toimijalle. Investointiluontoisista hankinnoista sovitaan yhdessä erikseen kaupunkiympäristön palvelualueen kanssa.
18. Toimijan on otettava toimintaa varten vastuuvakuutus.

Kuopion kaupunki

19. Nimeää tämän sopimuksen yhteyshenkilöt tonttipalveluista ja kunnossapidosta.
20. Torilavat (kauppatori ja satamatori) ovat kaupungin omistuksessa.
21. Investointiluontoisista hankinnoista sovitaan yhdessä erikseen kaupunkiympäristön palvelualueen kanssa.
22. Torivalaistus ja jouluvalaistus kuuluvat kaupungille ja niiden käytöstä ja kustannuksista sovitaan osapuolten kesken erikseen.
23. Kaupunki vastaa kauppatorin ja satamatorin peruskunnosta (tämä sisältää alueen puhtaanapito- ja kasvityöt ja kasvitöihin liittyvän jätehuollon tai muu aputyön).
24. Kaupunki vastaa torialueen sulanapitojärjestelmästä ja torirakenteiden yllä- ja kunnossapitokorjauksista.
25. Torikannen osalta kunnossapitolaisissa säädetystä ympärivuotisesta kunnossa- ja puhtaanapidosta.
26. Kaupunki vastaa vuokra-alueelle sijoittuvien kaivojen tyhjentämisestä. Kuopion Pysäköinti Oy huolehtii vastuullaan olevien rakennusten kunnossa- ja puhtaanapidosta.
27. Kaupunki vastaa torialueiden kiinteiden kalusteiden ja rakenteiden (muurit, kiveykset) huollosta ja uusimisesta (kiinteät penkit, roska-astiat).
28. Kaupunki omistaa äänentoistolaitteet ja keskusyksikön ja keskusyksikköön liitettävät laitteet omistaa vuokralainen.

12. Vastuu henkilö – ja esinevahingoista:

Vuokralainen vastaa Kauppatorin ja satamatorin toritoimintoihin syytyhteydessä olevista kaikista henkilö - tai esinevahingoista.

Vuokralaisella tai sen suostumuksella toimivalla kolmannella taholla tulee olla voimassa toiminnan osalta otettu riittävä vastuuvakuutus, joka on esitettävä ennen sopimuksen allekirjoittamista. Vuokralaisen on vuositain toimitettava kaupungille **pyydettyessä** tieto toimintaan liittyvän vastuuvakuutuksen voimassaolosta.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan ja hallinnoimaan sopimusalueita ja sopimukseen liittyvää kalustoa ym. huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että käyttäjät noudattavat kohteen käyttöön liittyviä turvallisuusohjeita ja muita määräyksiä sekä mitä muuten on terveyden, siisteyden, järjestyksen ja turvallisuuden säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty. Toimija vastaa siitä, että sopimusalueella harjoitettava toiminta täyttää säädösten, määräysten ja lupien ehdot.

13. Vaadittavat selvitykset

Vuokralaisen (yhdistyksen) tai sen suostumuksella toimivan kolmannen tahon tulee:

- pyydettyessä selvittää, että lainsäädännön mukaiset velvoitteet ja verot, lakisääteiset sosiaaliturvamaksut ja lakisääteiset eläkemaksut on hoidettu ja vuokralainen on merkitty ennakkoperintärekisteriin ja kaupparekisteriin.

14. Toiminnan ohjaus

Kauppa- ja satamatorin toiminnassa tulee noudattaa voimassa olevia lakeja ja säännöksiä sekä Kuopion kaupungin torikaupan ja keskustan kävelykatujen voimassa olevaa kauppasääntöä.

Vuokralaisen tulee kolmannelle taholle suostumusta antaessaan sisällyttää sopimukseen ehto, että sopijapuolella ei ole oikeutta luovuttaa käyttöoikeuttaan edelleen tai siirtää tai alivuokrata sitä ilman vuokralaisen suostumusta.

15. Anniskelu

Kaupunki on antanut suostumuksen vuokralaisen hakea torin viereistä Puijonkatua ja Kauppakatua anniskelualueeksi sekä torialuetta. Anniskelua saa olla vain kaupungin hyväksymissä tapahtumissa (sopimuksen tekohetkellä: Satoa Festival, Street Kuopio ja Joulun Loimu / Joulutori). Uudet anniskeluoikeutta tarvitsevat tapahtumat päätetään toritoimikunnassa. Kauppatorilla on kaksi puolikiinteää myyntipaikkaa, joissa on anniskeluoikeus.

16. Sopimuksen purku

Sopimus voidaan molemminpuolisesti purkaa heti päättyväksi, mikäli jompikumpi osapuoli rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai viranomaismääräyksiä kirjallisesta huomautuksesta huolimatta.

17. Vuokrakauden päätyminen

Vuokrakauden päättyessä vuokralaisen on yhteistyössä kaupungin kanssa selvitettävä, mitkä sopimukset kaupunki voi ottaa vuokrasopimuksen päätyttyä vastattavakseen.

Osapuolet voivat lisäksi sopia, mitkä sopimukset kaupunki voi ottaa vuokrasopimuksen päättymisestä huolimatta vastattavakseen.

Osapuolet sopivat, että vuokralainen vastaa yksin kaikista mahdollisista ns. liikkeen luovutukseen liittyvistä kuluista ja maksuista.

Osapuolet sitoutuvat vuokrasopimuksen päättyessä ratkaisemaan, miten vuokra-alueella tapahtuneeseen toimintaan liittyvä irtaimisto tai kalusto korvataan tai lunastetaan.

18. Liitteet

Tämän sopimuksen liitteitä ovat:

Liite 1: Kartat vuokra-alueesta

Liite 2: Sopimusentekohetkellä voimassa oleva torisääntö

Liite 3: Siirtyvät sopimukset

19. Sopimuksen hyväksyminen

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain 5. luvun maanvuokraa koskevia säännöksiä.

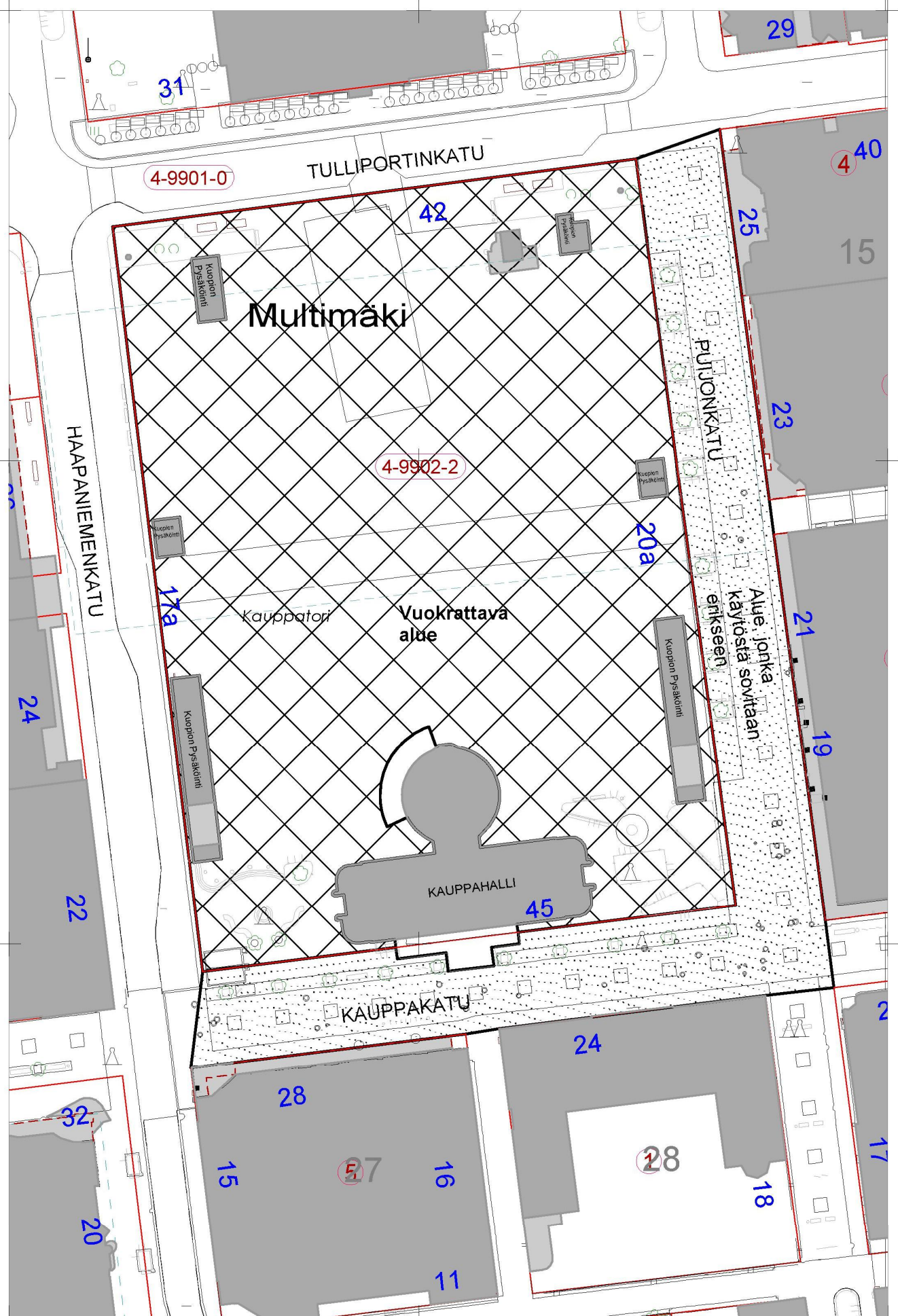
Tätä sopimusta on tehty samansisältöinen kappale kummallekin sopijapuolelle.

Hyväksymme tämän sopimuksen ehdot ja sitoudumme noudattamaan niitä.

Kuopiossa _____ 201

Kuopion kaupungin puolesta:

Hyväksyn edellä olevan vuokrasopimuksen ehdot ja sitoudun niitä noudattamaan. Paikka ja aika edellä mainitut.

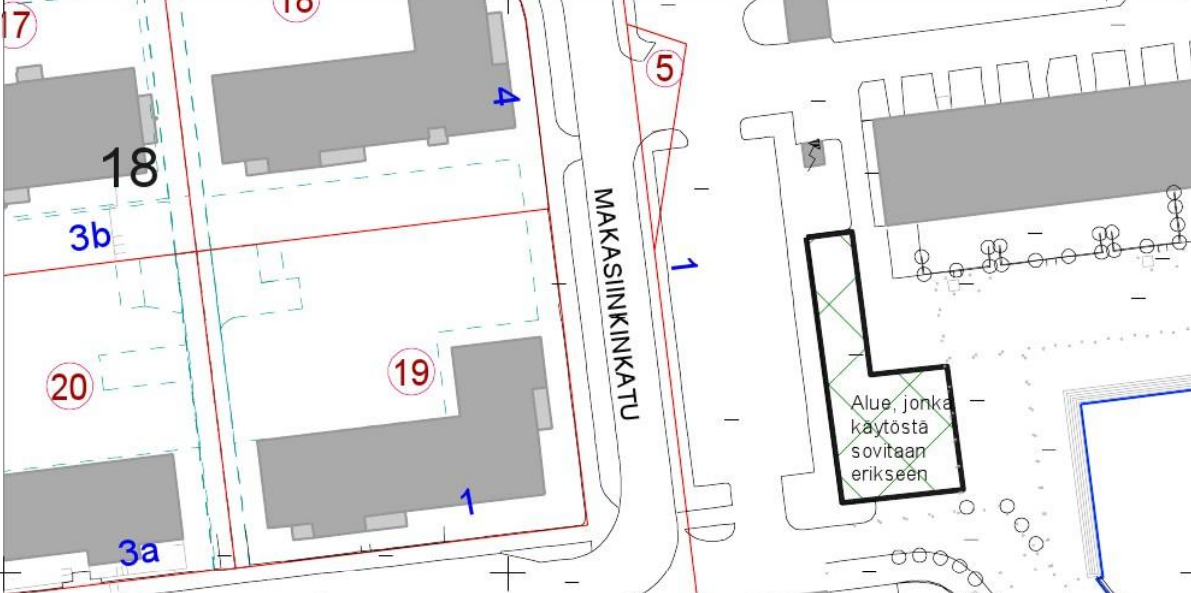


27 535 329

27 535 497

6976681

6976681



Alue, jonka
käytöstä
sovitaan
erikseen

KAUPPAKATU

MAKASIINKINKATU

SATAMATORI

T-9901-U-M501

36

6976423

6976423

27 535 329

27 535 497