

Vuokranantaja	Into Seinäjoki Oy Y-1637389-9 Tiedekatu 2, 60320 Seinäjoki
Vuokralainen:	
Vuokra-aika:	Määräaikainen, ajalla 1.2.–31.12.2024.
Vuokrauksen kohde:	Vuokrauksen kohteena ovat Seinäjoen kaupungin omistamalla Keskustorin myyntialueilla sijaitseva myyntipaikka XX. Myyntipaikan sijainti sopimuksen solmimishetkellä on merkitty myyntipaikkakarttaan (liite 1).
Vuokraan sisältyy:	<p>Vuokraan sisältyy em. myyntipaikan hallinta vuokra-ajalla kuitenkin siten, klo 05:00-07:30 välisenä aikana myyntipaikan tulee olla vapaana siivottavaksi ja/tai aurattavaksi. Vuokranantajalla ja hänen valtuuttamallaan torivalvojalla on kuitenkin oikeus myydä myyntipaikka päiväpaikaksi, mikäli Vuokralainen ei ole ottanut sitä käyttöönsä torin aukiolopäivinä klo 7:30 mennessä.</p> <p>Vuokralaisella on hallinnassaan 1 kappale sähköpisteen avaimia sekä Keskustorin paviljongin sosiaalitulojen sähköinen avainkoodi.</p>
Vuokran määrä:	Vuokran määrä sopimuksen mukaisesta myyntipaikasta on vuokra-ajalta yhteensä XX euroa. Hintaan lisätään voimassa oleva arvonlisävero. Myyntitoiminnan lopettaminen kesken määräaikaisen vuokra-ajan ei oikeuta Vuokralaista vuokranalennuksiin.
Muut maksut:	Lisäksi Vuokralaiselta laskutetaan oikeus valovirtaliittymään XX euroa vuokra-ajalta. Hintaan lisätään voimassa oleva arvonlisävero.
Laskutus:	Vuokra ja muut maksut laskutetaan kahdessa erässä touko- ja syyskuussa yhteystiedoissa ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.
Toiminnan kuvaus:	Sopimuksen solmimishetkellä Vuokralaisen myyntivalikoima koostuu seuraavista tuoteryhmistä:

Toimintatavat myyntialueella:

1. Toriasiakkaille ilmoitetut torin aukioloajat ovat seuraavat. Päivämyyntitoimintaa suositellaan harjoitettavaksi vähintäänkin näinä aikoina.

<u>Ajalla 01.10.-31.3.</u>		<u>Ajalla 01.04.-30.9.</u>	
ma-to	klo 8 - 14	ma-pe	klo 7 - 21
pe	klo 8 - 17	la-su	klo 7 - 21
la	klo 8 - 14		

2. Myyntipaikalla on lupa olla myynnissä vain niitä tuoteryhmiä, jotka tässä sopimuksessa on määritelty. Myyntivalikoiman muutoksista tulee tiedottaa Vuokranantajaa. Mikäli valikoimassa tapahtuu muutoksia, jotka vaikuttavat elintarvikemyynnistä tehtyyn ilmoitukseen/tiedotukseen, tulee niistä tiedottaa myös Seinäjoen alueen ympäristöterveydenhuoltoa.
3. Myyntipaikalle pystytettävän myyntipisteen tulee olla nopeasti kasattavissa ja liikuteltavissa oleva. Huom! Mikäli myyntipisteellä hyödynnetään telttaa, tulee sen olla kooltaan max. Väreinä teltoissa hyväksytään maanläheiset värit kuten: harmaa, valkoinen, ruskea, beige. Muut värit eivät ole sallittuja.
4. Mikäli myyntitoiminta keskeytyy tai loppuu ennen vuokra-ajan päättymistä, tulee myyntipiste purkaa ja myyntipaikka vapauttaa.
5. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan Keskustorin järjestyssääntöjä (liite 2), ohjeita myyntitoiminnan suunnitteluun (liite 3) sekä ohjeita myyntitoiminnan toteuttamiseen (liite 4). Vuokralainen sitoutuu myös perehdyttämään ja velvoittamaan työntekijät toimimaan annettujen ohjeiden ja sääntöjen mukaisesti.
6. Myyntipaikan ulkoasu on siisti ja asiallinen. Vuokralaisen nimi, yritykseltä y-tunnus ja yksityishenkilöltä yhteystiedot tulee olla näkyvästi esillä.
7. Vuokralainen huolehtii, että myyntipaikka ja sen ympäristö on siisti ja turvallinen. Kaupunki huolehtii ainoastaan torilla olevien yleisten alueiden hoitamisesta. Korvaus myyntipaikan siivouksen laiminlyönnistä on kaupungin toteuttamana 200 e/kerta (+ alv). Mikäli siivous joudutaan toteuttamaan ostopalveluna, korvaus vastaa ostopalveluntarjoajan laskuttamaa summaa lisättyinä kaupungin laskutuskuluilla.
8. Myyntitoiminnan (ml. kalusteet, mainoskyltit yms.) tulee tapahtua oman toripaikan sisällä.
9. Vuokralainen vastaa haltuunsa luovutettujen avainten ja avainkoodien huolellisesta säilytyksestä sekä siitä että niitä käytetään vain tämän sopimuksen mukaiseen toimintaan, eikä luovuteta ulkopuolisille. Korvaus kadonneesta avaimesta / avainkoodin luovuttamisesta ulkopuolisille on 200 e/kpl (+ alv)

10. Vuokralainen vastaa myyntitoimintaan liittyvästä asianmukaisesta jätteen keräyksestä, jäteastioiden tyhjennyksestä sekä jätteiden ja jätevesien siirrosta torin kierrätysasemalle. Vesi- ja viemäriiitistöjä ei ole sallittua tehdä. Talousvettä voi hakea torin vesipisteestä.
11. Vuokralainen vastaa siitä, että hänen hallinnassaan olevaa sähköliittymää ei käytetä muuhun tarkoitukseen kuin tämän sopimuksen mukaisen toimintaan. Sähköturvallisuutta koskevia määräyksiä on noudatettava (ehjät ja ulkokäyttöön soveltuvat suojaeristetyt / -maadoitetut / -jännitteiset laitteet, sähköjohdot sijoitettava ja suojattava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa). Vuokralaisen tulee huolehtia myös paloturvallisuusmääräysten toteutumisesta.
12. Ajoneuvojen pysäköinti torilla ja myyntialueelle on kielletty, pois lukien myyntikäytössä olevat ajoneuvot. Lastaus ja purku on tehtävä myyntitoimintaa häiritsemättä (huom. enintään 20 min).
13. Toiminnassa on noudatettava hyvää kauppiastapaa sekä kunnioitettava ja oltava häiritsemättä alueen muita toimintoja ja asukkaita. Toiminnalla ei saa aiheuttaa melu-, pöly-, savu-, haju- tms. haittaa, eikä roskata tai vahingoittaa kaupunkia. Toiminnassa tulee myös noudattaa liikennesääntöjä, eikä sillä saa häiritä muuta liikennettä.

Muutokset ja tiedotus:

Vuokranantajalla tai hänen valtuuttamallaan on oikeus muuttaa tilapäisesti myyntialueiden sijaintia, mitoitusta, määrää ja myyntiaikoja. Tällaisia tilanteita ovat mm. myyntialueella tapahtuva työmaa, lumen varastointi, tilaisuus, erikoismarkkinat tms. Lisäksi Vuokranantajalla on oikeus muuttaa pysyvästi myyntipaikkojen sijaintia, mikäli myyjien määrässä (myyntialueen tiiveyden säilyttäminen) tai myyntivalikoimassa (myyntialueen ryhmittelyn säilyttäminen) tapahtuu merkittävä muutos.

Vuokranantajalla on oikeus antaa lisämääräyksiä myyntialueiden ja -paikojen toimintatavoista.

Vuokralainen sitoutuu seuraamaan tässä sopimuksessa ilmoittamaansa sähköpostia. Vuokralaiselle sähköpostilla toimitetun tiedon katsotaan olevan Vuokralaisen tiedossa lähettämistä seuraavana päivänä.

Mikäli Vuokralaisen yhteystiedoissa, yrityksen omistussuhteissa tms. tapahtuu muutoksia, on Vuokralainen velvollinen ilmoittamaan muutokset viipymättä kirjallisesti Vuokranantajalle.

Vuokranantaja pidättää oikeuden julkaista Vuokralaisen yritysnimen ja sopimuksen voimassaoloajan.

Vakuutukset ja vastuut:

Vuokralainen on itse vastuussa toiminnastaan ja siitä, että hänen käsittelemänsä, myymänsä ja/tai tarjoilemansa tuotteet/palvelut sekä myyntipaikka ja sen ympäristö ovat laadukkaita ja turvallisia.

Vuokralainen myös vastaa siitä, että liiketoiminta täyttää toiminnalle asetetut lakisääteiset velvoitteet ja viranomaisvaatimukset ja että toiminnalla on tarvittavat luvat. Lisäksi Vuokralaisen tulee huolehtia toimintaansa liittyvien vastuuyhm. vakuutusten voimassaolosta sopimuskaudella. Vuokra-ajalla voimassa oleva vastuuvakuutus on vuokrasopimuksen allekirjoittamisen ja voimassaolon ehto.

Vuokralainen on velvollinen pyydettäessä esittämään selvityksen edellä mainituista asioista kohtuullisessa määräajassa. Vastuiden ja velvoitteiden täyttämättömyys antaa Vuokranantajalle oikeuden purkaa Vuokralaisen vuokrasopimus ilman erillistä irtisanomisaikaa (ks. sopimusrikkeet).

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan Vuokranantajalle, Seinäjoen kaupungille ja/tai kolmannelle osapuolelle aiheuttamansa vahingot.

Sopimuksen siirto:

Vuokralainen ei saa siirtää sopimuksessa määritettyjä oikeuksia kolmannelle osapuolelle ilman Vuokranantajan kirjallista lupaa. Tämä koskee myös yritystoiminnan luovutustilannetta.

Sopimusrikkeet:

Myyntialueiden valvontaa suorittaa Vuokranantaja, Seinäjoen kaupungin edustajat sekä Vuokranantajan valtuuttama torivalvoja.

Mikäli Vuokralainen laiminlyö tai rikkoo sopimusehtoja, Vuokranantajalla on oikeus yhden kirjallisen varoituksen jälkeen rajoittaa sopimusoikeutta, laskuttaa sopimussakkoa ja/tai purkaa sopimus ilman irtisanomisaikaa. Sopimussakko on 500 euroa + alv / laiminlyönti tai laiminlyönnin jatkuessa 500 euroa + alv / viikko.

Vuokranantajalla on myös oikeus ilman eri kehotusta ja Vuokralaisen kustannuksella poistaa sopimuksen vastaiset toiminnot ja korjata aiheutuneet vahingot. Jo maksettua vuokraa ei palauteta. Sopimuksen mukaiset vahingonkorvausvelvoitteet voivat jatkua myös sopimuksen päätyttyä.

Erimielisyydet:

Mahdolliset erimielisyydet ratkotaan ensisijaisesti osapuolten välisin, kahdenkeskin neuvotteluin.

Allekirjoitukset

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Seinäjoella ____ . ____ . 2024

Into Seinäjoki Oy

Leena Perämäki
toimitusjohtaja