

## **TAPAHTUMATILOJEN YLEISET VUOKRAEHDOT**

Sopimus katsotaan syntyneeksi vuokralaisen hyväksyessä vuokraehdot kirjallisesti Wanhan Sataman yhteyshenkilölle.

### **1. TILAVUOKRA**

Tilavuokraan sisältyy: – avoin langaton verkko em. tapahtumatiiloissa

– kaksi sisäopastelinettä (A3) – salien yleisvalaistus ja yleissähkö (saleissa valmiina olevien kiinteiden pistorasioiden käyttö) – vuokrattavan tilan läheisyydessä olevien saniteettitilojen käyttöoikeus

Vuokranantaja luovuttaa tilat alkusiivottuna vuokralaiselle, joka luovuttaa tilat heti vuokra-ajan päätyttyä vastaavassa kunnossa vuokranantajalle. Vuokralaisesta aiheutuvat muut työt ja järjestelyt suoritetaan kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaisesti. Tapahtumasta kertyneet ylimääräiset kulut (esim. näyttelykaluston ja -jätteiden hävittäminen, tavaroiden varastoiminen, lisäsiivous tai yövartiointi) veloitetaan erikseen vuokralaiselta.

### **2. MAKSUEHDOT**

Osapuolet hyväksyvät maksuehdot tarjouksen ja vahvistuksen mukaisesti.

Jos maksueriä ei ole suoritettu sovitulla tavalla, on vuokranantajalla oikeus olla luovuttamatta tiloja vuokralaisen käyttöön.

Pidätämme oikeuden verolakien ja -tulkintojen muutoksista aiheutuviin hinnantarkistuksiin. Lisäksi pidätämme oikeuden maksuehtojen uudelleen määrittelyyn johtuen yrityksen luottotiedoissa tapahtuneista muutoksista tai yrityksen heikentyneestä riskiluokituksesta.

Varaajan tulee ilmoittaa laskutusosoite varausvahvistuksen yhteydessä.

### **3. RAVINTOLAPALVELUT**

Tilaisuuden tarjoilu tulee vahvistaa kaksi viikkoa ennen tilaisuutta. Henkilömäärä sekä mahdolliset erityisruokavaliot tulee viimeistään viikkoa ennen tilaisuutta. Vahvistettu henkilömäärä toimii laskutusperusteena, ja sen ylittyessä laskutamme toteutuneen mukaisesti erillisen hinnaston mukaan. Hinnat alv 0%. Hinnat voimassa toistaiseksi, pidätämme oikeuden hinnanmuutoksiin.

### **4. YLEISET EHDOT**

**4.1.** Tilaisuutta varten tehtävistä erityisjärjestelyistä, laitteista, varusteista sekä niitä varten varattavasta henkilökunnasta veloitetaan erikseen.

**4.2.** Tilavarausta ei voi siirtää kolmannen osapuolen käyttöön ilman erillistä sopimusta vuokranantajan kanssa. Siirto saattaa vaikuttaa sopimus- ja maksuehtoihin. Varaaja on velvollinen tiedottamaan sovitusta asioista myös mahdolliselle alihankkijalleen tai kolmannelle osapuolelle.

Vuokranantaja ei vastaa sähkön, internet-yhteyden tai lämmön saannissa mahdollisesti tapahtuvista rajoituksista, tai epäsäännöllisyyksistä mikäli ne aiheutuvat vuokranantajasta riippumattomista syistä. Sähkönsyötöt tulee tilata erikseen vuokranantajalta.

**4.3.** Vuokralainen vastaa kaikesta vahingosta, jonka vuokralainen, esiintyjät, tilaisuuden yleisö tai vastaavat aiheuttavat vuokranantajan kiinteälle tai irtaimelle omaisuudelle. Kiinteistön rakenteisiin ei saa kiinnittää mitään ilman erillistä lupaa. Mikäli rakenteisiin on kiinnitetty (porattu, propattu, teipattu tms.), on vuokranantajalla oikeus laskuttaa vuokralaiselta minimissään 3000 €. Vuokralainen ei ole oikeutettu tekemään minkäänlaisia pysyviä muutoksia vuokraamissaan tiloissa. Vuokranantaja ei vastaa vahingosta, jos vuokralaisen, esiintyjien tai vuokralaisen palveluksessa olevan henkilön tai yleisön omaisuutta katoaa tai vahingoittuu.

**4.4.** Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hankkimaan tilaisuuden järjestämiseksi mahdollisesti tarvittavat viranomaisluvut ja toimittamaan luvista jäljennökset vuokranantajalle ennen tilaisuutta lain asettamissa määräajoissa.

**4.5.** Rakennuksen seinien sekä ulkoalueen käyttäminen mainostilana tulee hyväksyttävä vuokranantajalla.

**4.6.** Palo- ja muuta turvallisuutta koskevissa kysymyksissä on noudatettava viranomaisten ja vuokranantajan ohjeita.

**4.7.** Vuokralainen sitoutuu noudattamaan vuokranantajan tilojen käytöstä laatimia ohjeita ja määräyksiä. Vuokralainen katsotaan vastuulliseksi tapahtuman järjestäjäksi.

Vuokranantajan syyksi luettavasta virheestä johtuvasta vahingosta aiheutuva korvaus on enimmillään 5000€ yksittäistä vahinkotapahtumaa kohden.

**4.8.** Vuokralainen nimeää puolestaan yhteyshenkilön, joka täysin valtuuksin on oikeutettu neuvottelemaan ja päättämään kaikista tilaisuutta koskevista asioista.

**4.9.** Vuokrasuhde päättyy ilman eri irtisanomista. Vuokrattu tila on luovutettava vuokranantajan hallintaan sopimuksen mukaisessa kunnossa viimeisenä vuokrapäivänä vuokrasopimuksessa määriteltynä aikana. Ylimenevästä ajasta vuokranantaja on oikeutettu veloittamaan 5 % sopimuksen loppusummasta jokaiselta alkavalta ylitetyltä tunnilta. Sopimuksessa hyväksytyistä tapahtuman päiväaikatauluista poikkeaminen oikeuttaa vuokranantajan laskuttamaan 200€/ alkava tunti + mahdolliset muut henkilöstökulut toteutuneen mukaan, mikäli asiasta ei ole etukäteen kirjallisesti sovittu.

**4.10.** Tilatut lisäpalvelut laskutetaan erillisen sopimuksen mukaan.

**4.11.** Vuokranantaja pidättää itsellään oikeuden vuokrata kiinteistön muut tilat toisia tilaisuuksia varten tai toteuttaa niissä itse omia tapahtumia. Pääaula ja pääsisäänkäyntitilat ovat tilanteen mukaan yhteiskäytössä.

**4.12.** Vuokralainen sitoutuu mainonnassaan selkeästi tuomaan esiin tapahtumapaikan (Wanha Satama).

## **5. RIITAISUUDET**

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvottelemalla, ja jollei tämä onnistu, Helsingin käräjäoikeudessa.

## **6. FORCE MAJEURE (lisätty 13.10. nimenomainen maininta Covid-19 tai vastaava epidemia)**

Ylivoimaisen esteen tapauksessa molemmat osapuolet vapautuvat tästä sopimuksesta. Tällaisia ovat esimerkiksi tulipalo, tulva, maanjäristys, sota tai lakko Suomessa, Covid-19 tai vastaava epidemia ja sen aiheuttamat viranomaisrajoitukset, mikäli nämä olosuhteet suoraan vaikuttavat tapahtuman järjestämiseen siten, ettei tapahtumaa sovittuna ajankohtana voida toteuttaa. Näissä force majeure -tilanteissa pyritään ensisijaisesti varaamaan tapahtumalle uusi aika Wanhan Sataman tiloista. Mikäli se ei ole mahdollista, esteen toteamisen hetkellä jo suoritettut toimet ja maksut jäävät pysyviksi ilman palautusvelvollisuutta, mutta osapuolet vapautuvat enemmistä sopimusvelvoitteista puolin ja toisin eikä tapahtuman estymisestä kumpikaan osapuoli ole velvollinen suorittamaan korvausta.

## **7. VAKIOPALVELUT**

Wanhan Sataman ravintola-, tarjoilu- ja anniskeluoikeudet ovat ravintolatoimen harjoittajalla. Omien elintarvikkeiden ja alkoholijuomien tuominen ja tarjoilu kiinteistössä on kielletty. Siivouspalvelut, sähkö-, vesi- ja viemärointi-, äänentoisto- ja kiinteät rakennusoikeudet ovat vuokranantajan valitsemilla alihankkijoilla, ellei toisin sovita.

## **8. PERUUTUSEHDOT**

Varaus on sitova vahvistuksen päivämäärästä lukien. Mikäli vahvistuksen tiedoissa on jotain täsmennettävää, tulee niistä ilmoittaa yhteyshenkilölle kahden vuorokauden kuluessa vahvistuksen päivämäärästä.

Mikäli peruutus tapahtuu vahvistuksen päivämäärän jälkeen ja yli 6 kk ennen varauksen alkua, jää 50 % vuokrasummasta vuokranantajan haltuun. Mikäli peruutus tapahtuu 6 kk – 0kk ennen varauksen alkua, 100 % vuokrasummasta vuokranantajalle. Peruutus on aina tehtävä kirjallisesti.

## **GENERAL TERMS AND CONDITIONS FOR VENUE HIRE**

An agreement is deemed to be concluded when the hirer approves the hire terms and conditions in

writing to Wanha Satama's contact person.

### **1. VENUE HIRE CHARGE**

The venue hire charge includes:

- open wireless network in the event spaces
- two indoor sign stands (A3)
- general lighting and general electricity in the halls (use of the fixed sockets installed in the halls)
- right to use the sanitary facilities in the proximity of the hired space

The landlord will hand over the spaces to the hirer in a cleaned condition, and the hirer must return the spaces immediately after the end of the hire period in the same condition. Any other work and arrangements required for the hirer shall be charged according to the valid price list. Any additional costs incurred from the event (such as the disposal of exhibition fixtures and waste, storing items, additional cleaning or night guards) shall be separately charged from the hirer.

### **2. PAYMENT TERMS**

The parties shall accept the payment terms in accordance with the offer and confirmation. If payments are not made as agreed, the landlord has the right to refrain from granting the hirer access to the venue. We reserve the right to make price adjustments based on tax law and its interpretations. We also reserve the right to amend the payment terms due to changes in the company's credit information or the deterioration of the company's risk rating. The hirer must provide an invoicing address when confirming the booking.

### **3. RESTAURANT SERVICES**

The catering for the event must be confirmed two (2) weeks before the event. The number of persons and any special dietary requests must be provided at least two weeks before the event. Invoicing is based on the confirmed number of persons. If this is exceeded, we will invoice on the basis of the actual number according to a separate price list. Prices VAT 0%. Prices are valid until further notice; we reserve the right to make changes.

### **4. GENERAL TERMS AND CONDITIONS**

**4.1.** Any special arrangements, equipment, fixtures or staff required to operate them are subject to a separate charge.

**4.2.** The venue booking may not be transferred to a third party without a separate agreement with the landlord. The transfer may affect the agreement and payment terms. The hirer agrees to inform any subcontractors or third party of the agreed terms and arrangements. The landlord shall not be liable for any restrictions or irregularities in the availability of electricity, the internet connection or heating, if this is attributable to a cause beyond its control. Electrical power supply must be ordered from the landlord separately.

**4.3.** The hirer is liable for any damage caused by the hirer, performers, event audience or other parties to the landlord's fixed or movable property. A separate permission is required to attach items to the building structures. If any items have been attached (drilled, screwed, taped, etc.) to the structures, the landlord has the right to charge a minimum fee of three thousand euros (EUR 3,000) from the hirer. The hirer does not have the right to make any permanent alterations to the hired premises. The landlord shall not be held liable for the loss of or damage to the property of the hirer, performers, employees of the hirer or the audience.

**4.4.** The hirer shall acquire any official permits required for organising the event at its own cost and to deliver copies of the permits to the landlord before the event within the schedule required by law.

**4.5.** Approval must be obtained from the landlord for using the building walls or outdoor area for advertising.

**4.6.** Official regulations and the landlord's instructions must be followed in relation to fire and other safety aspects.

**4.7.** The hirer agrees to follow the rules and orders issued by the landlord on the use of the premises. The hirer shall be considered the responsible event organiser. The maximum compensation for damage attributable solely to the landlord is five thousand euros (EUR 5,000) per individual instance of damage.

**4.8.** The hirer must appoint a contact person as its representative, who is fully authorised to negotiate and decide on any matters relating to the event.

**4.9.** The hire period shall expire without separate termination. The hired space must be returned to the landlord in the condition and at the time specified in the hire agreement on the last day of the hire period. If the hire period is exceeded, the landlord is entitled to charge five percent (5%) of the total sum of the agreement for each extra hour or part thereof. Any deviation from the daily event schedule specified in the agreement entitles the landlord to charge two hundred euros (EUR 200) per hour or part thereof and any other personnel costs according to actual costs, unless otherwise agreed in writing in advance.

**4.10.** Any additional services ordered will be invoiced according to a separate agreement.

**4.11.** The landlord retains the right to hire other premises on the property for other events or arrange events there itself. The main lobby and main entrance area are in shared use when appropriate.

**4.12.** The hirer agrees to clearly state the name of the venue (Wanha Satama) in its advertising.

## **5. DISPUTES**

Any disputes arising from this agreement shall be primarily resolved through negotiation. If no settlement is reached, disputes shall be settled in the Helsinki District Court.

## **6. FORCE MAJEURE (13.10.2020 Covid-19 affect has been added)**

In case of Force Majeure both parties are free of additional obligations of this contract, such as fire, flood, earthquake, war or strike in Finland, Covid-19 or similar epidemic and restrictions caused by it, in case the restrictions directly affect to the event so that the event is not possible to be organized at the date scheduled. A new date shall be appointed in such case. If that is not possible due to the nature of the event, all payments and activities by both parties shall remain permanent without any obligation to return or compensate, and the parties will be free of additional contract obligations.

## **7. STANDARD SERVICES**

The Wanha Satama restaurant operator provides the restaurant and catering services and holds the alcohol licence at the venue. No food or alcoholic beverages may be brought to or served on the premises by the hirer. Cleaning services, electricity, water supply and plumbing, audio facilities and fixed building rights are held by the subcontractors selected by the landlord, unless otherwise agreed.

## **8. CANCELLATION TERMS**

The booking is binding from the date of the confirmation. If changes need to be made to any information in the confirmation, this must be notified to the contact person within two (2) days of the date of the confirmation. If the booking is cancelled after the confirmation date and more than six (6) months before the start of the booking, the landlord will retain fifty percent (50%) of the hire charge amount. If the booking is cancelled six (6) months or later before the start of the booking, the landlord will retain one hundred percent (100%) of the rental amount. Cancellations must always be made in writing.