

~~VOIKKILUOSTA~~

10154

1 (6)

~~Etulk
XXXXX~~

sop. nro 19638/85

~~Etulk
XXXXX~~

.... / , §

VUOKRASOPIMUS

Helsingin kaupungin elintarviketukkukaupan ~~XXXXXX~~ lautakunta vuokraa täten, kaupunginvaltuuston 28.8.1985 § 350 antaman oikeutuksen nojalla Osuuspankkien eläkekassalle (KULT. OY HELSINGIN VARASTOKATU 14)

jota tässä sopimuksessa sanotaan vuokramieheksi kaupungin omistamalla maalla tässä kaupungissa sijaitsevan, oheiselle kartalle merkityn 21. kaupunginosan korttelin 274 tonttiin 3 kuuluvan määräalan joka on pinta-alaltaan ..4.200. m², ...1....päivästä marras....kuuta 1985... lukien ~~XXXXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXXXX~~ päivään ~~XXXXX~~ ~~XXXXX~~ ~~XXXXX~~ sekä muuten seuraavilla ehdoilla:

1. Vuotuinen vuokranmaksu on joulukuun 31 päivään 1985 saakka 60 mk /m².
1 päivästä tammikuuta 1986 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa "lokakuu 1951 = 100" siten, että perusindeksiä 100 vastaavana perusvuokrana vuokravaihteluita laskettaessa pidetään 0,54 mk/m²/~~XXXXXX~~kk. Indeksien muutoksesta otetaan viitenä ensimmäisenä vuotena sopimuksen tekemisestä kulloinkin huomioon enintään puolet. Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokra 1.1.2000 alussa yleistä vuokratasoa vastaavaksi.
2. Vuokra on vuosineljänneksittäin etukäteen maksettava elintarviketukkukaupan keskukselle.
Ellei vuokraeriä erääntymispäivänä suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan niille erääntymispäivästä maksupäivään asti kor-

10. Vuokramiehellä ei ole oikeutta vaatia katujen, teiden, vesi- ja viemärijohtojen ym. rakentamista ennenkuin kaupunki katsoo voitavansa rakentaa ne.

Vuokramies on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan vuokra-alueelle johtavan tien ja viemärijohtojen rakentamisesta, mikäli hän niitä haluaa, ennenkuin nämä työt asianmukaisessa järjestyksessä saadaan kaupungin toimesta tehdyksi.

11. Elintarviketukkukaupan lautakunnalla tai sen määräämillä henkilöillä on oikeus suorittaa vuokra-alueella tarkastuksia. Vuokramies on velvollinen myöntämään tarkastuksen suorittajalle esteettömän pääsyn kaikkialle alueelle. Tämän vuokrasopimuksen tai muiden voimassa olevien säännösten perusteella tarkastustilaisuudessa annettavia määräyksiä on viipymättä noudatettava.

12. Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, voidaan vuokramies velvoittaa kaupungille maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulleinkin enintään
20.000 markkaa.

13. Sopimuksen lakatessa irtisanomisen tai vuokraehtojen päättymisen johdosta tai siksi, että se vuokraehtojen noudattamatta jättämisen vuoksi puretaan, on vuokramies velvollinen lakkaamispäivään mennessä poistamaan kaiken omaisuutensa alueelta ja luovuttamaan alueen elintarviketukkukaupan keskuksen käyttöön, uhalla, että elintarviketukkukaupan keskus vuokramiehen kustannuksella poistaa omaisuuden ja kunnostaa alueen.

Vuokramies ei ole oikeutettu saamaan elintarviketukkukaupan keskukselta korvausta alueen hyväksi suorittamistaan töistä tai kustannuksista.

20. Elintarviketukkukaupan keskus ei vastaa mistään vahingosta mikä aiheutuu vuokramiehen omaisuudelle tulipalon, varkauden tai muun syyn takia, ellei näytetä toteen, että vahinko on johtunut elintarviketukkukaupan keskuksen tai sen henkilökunnan tuottamuksesta.

21. Vuokramies sitoutuu elintarviketukkukaupan keskukselle korvaamaan kaiken sen alueen käyttämisestä aiheutuneen vahingon, mikä kohtaa elintarviketukkukaupan keskusta tai sen henkilökuntaa tai mistä kolmas henkilö on saanut elintarviketukkukaupan keskukselta korvauksen.

22. Sähkön ~~käyttöä~~ käytöstä laskutetaan erikseen. ~~xxxxxx~~ Sähkön ~~xxxxxx~~ hin-
~~xxxxxx~~ taan elintarviketukkukaupan keskus on oikeutettu lisäämään ~~xxxxxx~~
~~xxxxxx~~ johtojen ja laitteistojen aiheuttamat ylläpitokustannukset. Muun energian ja veden toimittavat energia- ja vesilaitos ehdoillaan.

23. Vuokramies sitoutuu lisäksi noudattamaan muita alueen käyttöä koskevia yleisiä sääntöjä ja ohjeita, jotka elintarviketukkukaupan keskus on asettanut tai ehkä asettaa.

24. Vuokramiehellä on oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Tällöin on uusi vuokramies velvollinen kolmen kuukauden kuluessa saannostaan kirjallisesti ilmoittamaan siitä elintarviketukkukaupan keskukselle vuokraoikeuden siirron kirjaimista varten liittämällä ilmoitukseen saantokirjan, vuokrasopimuksen ja muut tarpeelliset asiakirjat. Sama ilmoittamisvelvollisuus koskee myös sellaista uutta vuokramiestä, jonka saanto perustuu perintöön tai testamenttiin. Kunnes elintarviketukkukaupan keskus on siirron merkinnyt, vastaa myös entinen vuokramies vuokraehtojen täyttämisestä. Sitä vastoin vuokramies ei saa luovuttaa tontin tai määräalan osaa toisen käytettäväksi.

Tämä sopimus, jota on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta
astuu voimaan

1 päivänä marras kuuta 1985

ja päättyy 31 päivänä loka kuuta 2010.

Vuokra-aika jatkuu ilman eri sopimusta 5 vuotta kerral-
laan edellä mainituin ehdoin, mikäli sopimusta ei jommalta-
kummalta puolelta irtisanota vähintään 24 kk ennen
vuokra-ajan päättymistä tai ellei muuta sovita.
ETUK osallistuu vuokra-alueen ulkopuolisen kentän pinnoitus-
kustannuksiin puolella. Muusta kunnallisteknisestä rakentami-
sesta liitteessä osoitetulla alueella huolehtii vuokramies.
Tontin aitauksesta huolehtii ETUK.

Helsingissä 24 päivänä loka kuuta 1985

OSUUSPANKKIEN ELÄKEKASSA
perustettavan kiinteistöyhtiön
lukuun

Elintarviketukkukaupan
lautakunnan puolesta:

XX

XX

Sulo Kosunen Leevi Ojala
johtokunnan pj. toimitusjohtaja

Helge Jämsén
puheenjohtaja

XX

XX

Antti Holamo
sihteeri