

VUOKRASOPIMUKSEN LIITE

Vuokrasopimuksen ehdot:

1. Vuokralainen on todennut toimitilan laitteineen olevan siinä kunnossa, kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia ja hyväksynyt sen siinä kunnossa missä se nyt on. Tavarain säilytykseen liittyvistä mahdollisista erityisvaatimuksista huolehtii vuokralainen.
2. Vuokralainen on velvollinen hoitamaan toimitilaa huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että toimitilan käyttäjät noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty samoin kuin niitä määräyksiä ja ohjeita joita Helsingin Tukkutori antaa.
3. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle toimitilaa kohdanneesta vahingosta liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaisesti.
4. Vuokrasopimuksen voimaantulon ehtona on, että vuokralainen sitoutuu vakuuttamaan vahingon varalta vuokratiloissaan tai muualla Helsingin Tukkutorin alueella olevan omaisuutensa.
5. Vuokralainen vastaa kaikista kuluista, jotka aiheutuvat toimitilojen rakentamisesta ja varustamisesta, sekä ylläpitämisestä lakien ja muiden määräysten mukaisesti tässä vuokrasopimuksessa mainittuun käyttötarkoitukseen.
6. Energian ja veden käytöstä laskutetaan erikseen. Jätehuollosta voidaan periä eri korvaus.
7. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan, eikä luovuttaa toimitilaa (myyntipaikka, yms.) toiselle osapuolelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.
8. Rahana suoritettavat vuokrat on maksettava viimeistään ensimmäisenä päivänä vuokranmaksukauden alusta lukien. Ellei maksua suoriteta määräajassa, on Helsingin Tukkutorilla oikeus purkaa vuokrasopimus päättymään heti.
9. Vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneiden suoritusten osalta korkolain mukaista viivästyskorkoa, sekä laiminlyödyn maksun perimisestä perimispalkkion.
10. Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen mahdollisesti määräämät uudet julkisoikeudelliset maksut lisätään vuokraan.
11. Toistaiseksi voimassaoleva vuokrasopimus päättyy kirjallisen irtisanomisen perusteella irtisanomisajan kuluttua. Irtisanomisaika on toistaiseksi voimassa olevissa sopimuksissa kolme täyttä kalenterikuukautta (autopaikat yksi kalenterikuukausi). Irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu.
12. Vuokralainen on velvollinen tyhjentämään toimitilan sinne toimittamistaan tavaroista, koneista ja laitteista sekä siistimään toimitilan vuokranantajan edellyttämään kuntoon vuokrasopimuksen päättymispäivään mennessä.
13. Ennen toiminnan aloittamista elintarvikealan yrittäjän tulee rekisteröityä Helsingin kaupungin ympäristökeskukseen ja omavalvontasuunnitelman tulee olla hyväksytty kuuden (6) kuukauden sisällä tämän sopimuksen alkamisesta.
Mikäli yritys harjoittaa eläinperäisten elintarvikkeiden tuontia Euroopan Unionin alueelta, on yritys rekisteröitävä ensisaapumispaikkana Helsingin kaupungin ympäristökeskukseen.
14. Vuokralaisen tulee noudattaa toiminnassaan viranomaisten määräyksiä ja ohjeita. Mikäli vuokralainen määräysten rikkomisen vuoksi asetetaan Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen päätöksellä toimenpidekieltoon, vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi.
15. Mikäli sopimus päättyy yhteisessä ymmärryksessä, vuokranantaja korvaa 10 vuoden tasapoiston perustein kustannuslaskelman (liite 2) mukaisista kuluista.
16. Mikäli vuokrasopimus loppuu ennen määräaikaan vuokralaisen taholta esim. maksujenlaiminlyönteihin liittyen ei vuokralaisella ole oikeutta purkaa kiinteitä investointeja tai esittää niistä laskua vuokranantajalle.