



13.7.2015

## KIOSKIPAIKAN VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja on Helsingin kaupunki, rakennusvirasto.

Yhteyshenkilö Hannele Virta, puhelin 310 39544, [hannele.virta@hel.fi](mailto:hannele.virta@hel.fi).

Yritys xxxxxxxxxxxxxxxx  
(Y-tunnus),xxxxxxxxxxxxxxxx

Osoite  
Postinumero  
Sähköposti  
Puhelinnumero

Laskutusosoite  
Postinumero  
Yhteyshenkilö  
Puhelinnumero  
Sähköposti

### Vuokrakohde ja -kohteen pinta-ala

Vuokrakohde on kioskipaikka (noin 10 m<sup>2</sup>) osoitteessa tien tai kadun kulma.

### Kioskin yksilöinti

Myyntivaunu / tyyppihyväksytty kioskimalli

### Päivittäinen myyntiaika

Päivämyyntipaikka 07- 22  
Yö-myyntipaikka 9- 06

### Kioskin ominaisuudet

Vuokralainen on velvollinen pitämään asianmukaisessa kunnossa vuokrakohteeseen mahdollisesti liittyvät tekniset järjestelmät.

Rakennusvirastolla on oikeus ohjata kioskin suunnittelua, rakentamista ja toteutusta, jolla varmistetaan kioskin sopivuus yleiselle alueelle. Lähtökohta on toteuttaa kioski mahdollisimman kevein rakentein.

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä vesi- viemäri- tai sähköliitosta ilman rakennusviraston kirjallista suostumusta. Vuokrasopimus ei oikeuta tekemään kaivuutöitä vuokrakohteessa.

Käyntiosoite: Elimäenkatu 5, Helsinki 51  
Postiosoite: PL 1500, 00099 Helsingin kaupunki  
Puhelin (09) 310 1661, Faksi (09) 310 38674  
[www.hkr.hel.fi](http://www.hkr.hel.fi)

Besöksadress: Elimäгатan 5, Helsingfors 51  
Postadress: PB 1500, 00099 Helsingfors stad  
Telefon (09) 310 1661, Fax (09) 310 38674  
[www.hkr.hel.fi](http://www.hkr.hel.fi)





13.7.2015

---

### **Vuokra-aika**

01.01.2016 – 31.12.2020.

### **Vuokra kuukaudessa**

Vuokraus on arvonlisäverolain 27 §:ssä tarkoitettu kiinteistöön kohdistuvan oikeuden luovutus eikä siitä suoriteta arvonlisäveroa.

Vuokra maksetaan rakennusviraston laskua vastaan kuukausittain.

Vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100. Vuokra tarkistetaan kertomalla vuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen vuoden vuosikeskiarvon pisteluku vuoden 2013 vuosikeskiarvon pisteluvulla. Vuokran määrää ei alenneta tarkistuksessa. Ensimmäinen tarkistus tehdään huhtikuussa vuonna 2016.

Kaupungin katutyöt alueella eivät oikeuta vuokran alennukseen.

### **Vuokravakuus**

Vuokralainen antaa rakennusvirastolle kolmen kuukauden vuokraa vastaavan vuokravakuuden ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Vakuus voidaan maksaa rakennusviraston tilille Sampo FI04 8000 1200 0588 90. Vakuus voi olla omavelkainen pankkitakaus, joka on voimassa vähintään kolme kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Vuokralaisen vuokrasopimuksen mukaiset oikeudet eivät tule voimaan ennen kuin vakuus on maksettu. Vuokravakuus voidaan käyttää vuokrasuhteessa esiintyneiden laiminlyöntien tai vuokralaisen toiminnasta kaupungille aiheutuneiden vahinkojen korvaamiseen. Vuokravakuus palautetaan vuokrasuhteen päätyttyä vuokralaisen vaatimuksesta loppukatselmuksen jälkeen niiltä osin kuin sitä ei ole käytetty. Vuokravakuudelle ei makseta korkoa.

### **Sopimuksen irtisanomisaika**

Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on kolme kuukautta molemmin puolin.

### **Rakennusvirasto tarkistaa kootusti annetut tiedot ja seuraavat ilmoitukset**

Ilmoitan, että vuokralaisella: (Yliviivaa, jos jotain ei ilmoiteta.)

- ei ole verovelkaa eikä maksamattomia sosiaaliturvamaksuja.
- on maksamattomia sosiaaliturvamaksuja tai verovelkaa ja niitä koskeva maksusuunnitelma on tehty.
- on oikeus käyttää yksilöimääni kioskia.
- lain edellyttämät rekisteröintiasiat kunnossa.
- on riittävä vastuuvakuutusurva ja vakuutusmaksut maksettuna.
- on riittävä tieto alalla noudatettavista työehdoista ja työehtosopimuksista, ja niitä noudatetaan.



13.7.2015

- 
- on riittävä tieto tämän sopimuksen ehdoista ja kyky vastata niistä.

### Tausta ja tarkoitus

Rakennusvirasto antaa määräaikaisen vuokraoikeuden käyttää hallinnassaan olevaa aluetta kioskitoimintaan. Muu toiminta alueella on kiellettyä. Tarkoitus on laajentaa kaupunkilaisten mahdollisuuksia saada elintarvikkeita ja muita kioskituotteita. Kioskitoiminta ei ole markkinointi tai tapahtumien järjestäminen vuokraoikeudessa. Vuokraoikeudessa harjoitetun toiminnan on oltava yleisesti hyväksyttävää.

Vuokralainen sitoutuu toimimaan liitteenä olevan kehityssuunnitelman mukaisesti. Vuokralainen ja rakennusvirasto voivat kehittää suunnitelmaa yhteistyössä.

Vuokralainen sitoutuu tarjoamaan kioskipalveluita vähintään 20 tuntia viikossa ajalla 1.5. – 15.10.

### Vuokrakohde

Sijointi on yksilöity etusivulla.

Vuokrakohde on kaupungin omistamaa yleistä aluetta. Vuokralaisen on erityisesti huomioitava, että turvallinen liikkuminen kioskin ympäristössä on mahdollista kaikille ja että aluetta kunnostetaan säännöllisesti kaupungin toimesta, mikä voi johtaa tarpeeseen siirtää kioski.

Kohde vuokrataan sellaisessa kunnossa kuin se vuokrasopimuksen allekirjoituksen hetkellä on. Parannus- ja muutostöihin tarvitaan rakennusviraston kirjallinen lupa, eikä rakennusvirasto vastaa mainituista toimituksista vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista. Mahdollisesti tehdyt parannus- ja muutostyöt jäävät korvauksetta kaupungin hyväksi ellei muuta sovita.

### Voimassaolo:

Tämä sopimus tai toiminta vuokra-alueella ei luo etuoikeutta vuokrata kohdetta vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen. Vuokrasuhteen jatkumisesta voidaan sopia ainoastaan kirjallisesti.

Mikäli vuokrasopimus päättyy kesken sopimuskauden, vuokralaisella on 5 päivää aikaa huolehtia siistimis- ja poistamisvelvoitteista ennen kuin vuokranantaja voi ryhtyä poistamis- ja siistimistöihin vuokralaisen kustannuksella ilman eri kehoitusta. Yllä mainittu vuokranantajan saanto tapahtuu 30 päivän kuluttua vuokrasopimuksen päättymisestä, jos sopimus päättyy kesken sopimuskauden.

### Yhteystietojen muuttaminen ja viestintä

Vuokralaiselle voidaan sähköpostilla toimittaa tietoa, mikäli se vaikuttaa alueen toimintaan.

Vuokralainen on velvollinen rakennusviraston vaatimuksesta esittämään riittävän selvityksen vuokrasuhteeseen liittyvistä asioista kohtuullisessa määräajassa.



13.7.2015

---

Vuokralainen on velvollinen välittömästi ilmoittamaan yhteystietojaan koskevat muutokset kirjallisesti rakennusvirastolle. Vuokrakohteessa on oltava näkyvällä paikalla vuokralaisen nimi tai liikekilpi.

### **Kioskin ympäristö ja jätehuolto**

Kioskin yleisilmeen on oltava jatkuvasti siisti eikä liikenne saa häiriintyä kioskiin liittyvästä syystä.

Vuokrakohteen ympärillä voi kioskin aukioloaikana pitää korvauksetta roskakoria ja kuutta asiakaspaikkaa kaupungin terassiohjeistusta noudattaen. Mainokset tai aidat eivät ole sallittuja. Kioskin ollessa suljettuna irtaimisto on poistettava kioskin ympäristöstä. Rakennusvirasto voi kieltää irtaimiston pitämisen kioskin ympäristössä perustellusta syystä.

Vuokralainen huolehtii kioskin jätehuollosta ja siistii kioskin vaikutusalueen päivittäin.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan, että kioskin ympäristö on turvallinen eli esimerkiksi huolehtimaan riittävästä liukkauden torjunnasta.

Rakennusvirasto huoltaa vuokrakohteen ympäristöä ainoastaan alueen normaalin ylläpidon yhteydessä eikä järjestä kohteisiin esimerkiksi kunnallistekniikkaa tai sähköä.

Vuokrakohteen huolto- ja muu liikenne on järjestettävä liikennesääntöjen mukaan eikä saa häiritä alueen muuta liikennettä. Rakennusvirasto voi antaa tarkempia ohjeita.

Vuokrasopimus ei oikeuta pysäköimään vuokra-alueen yhteyteen.

Kioskin pitäminen ei saa häiritä ympäristön muita toimintoja.

Rakennusvirastolla on oikeus ilman eri kehotusta vuokralaisen kustannuksella:

poistaa kioskin pitämisestä aiheutuvat sopimuksen vastaiset yleisen alueen käytön rajoitteet, ja korjata mahdolliset kioskin pitämisestä aiheutuneet vahingot.

### **Vuokrakohteen ennallistaminen**

Vuokralainen on velvollinen ennallistamaan vuokra-alueen ja poistamaan kaiken kioskiin liittyvän irtaimiston vuokra-alueelta sen ympäristöstä vuokrasuhteen päättymiseen mennessä.

Mikäli vuokralainen laiminlyö ennallistamis- ja poistamisveloitteen, rakennusvirastolla on oikeus ennallistaa alue vuokralaisen kustannuksella ilman eri kehotusta ja menetellä alueella olevan kioskin ja irtaimiston suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

### **Vahingot ja vakuutus**

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan rakennusvirastolle tai kolmannelle aiheutuneen vahingon, joka on aiheutunut vuokralaisen toimenpiteistä.

Vuokralainen on velvollinen hankkimaan riittävän vastuuvakuutuksen koko sopimuskaudeksi.



13.7.2015

---

Vuokranantaja ei ole vastuussa vahingoista mikäli viranomaislupia evätään. Jos kioskitoiminnan jatkaminen on luvan epäämisen takia mahdotonta, sopimus voidaan purkaa. Vuokralainen ei kuitenkaan vapaudu siistimis- ja poistamisvelvoitteista.

### Viranomaisluvut ja -velvoitteet

Vuokralainen on velvollinen hankkimaan kaikki toimintaansa tarvittavat viranomaisluvut ja täyttämään viranomaisvaatimukset ja -määräykset (elintarvike- vero-, ympäristö-, rakennusvalvonta-, työnantajavelvoitteita tms.). Alueen käyttöön ei ole oikeutta ennen kuin viranomaisvelvoitteet ovat hoidettu.

Vuokralainen on velvollinen rakennusviraston kirjallisesta pyynnöstä osoittamaan kohtuullisessa ajassa, että viranomaisluvut ja -velvoitteet on hoidettu.

Ympäristökeskuksen elintarvikevalvonta suorittaa elintarvikehuoneistoihin tarkastuksia säännöllisesti. Jos tarkastuksilla havaitaan puutteita, toimijaa kehoitetaan korjaamaan ne määräaikaan mennessä. Vakavia puutteita havaittaessa toimija voidaan määrätä poistamaan epäkohdat välittömästi ympäristöterveyspäällikön määräyksellä. Ympäristökeskuksen määräyksen noudattamatta jättäminen on peruste purkaa vuokrasopimus.

Vuokralainen on velvollinen hankkimaan kaikki toimintaansa liittyvät viranomaisluvut ja sopimukset kustannuksellaan.

Mikäli vuokralainen laiminlyö viranomaisen antamia määräyksiä tai lakiin perustuvia velvoitteita (vero-, ympäristö-, rakennusvalvonta-, työnantajavelvoitteita tms.) on vuokranantajalla oikeus purkaa vuokrasopimus.

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä vuokra-alueelle vesi- tai viemäriiliitosta.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan kaupungille tai kolmannelle aiheutuneen vahingon, joka on aiheutunut vuokrakohteeseen liittyvistä vuokralaisen toimenpiteistä (rakenteiden tai laitteiden sijoittamisesta, kunnossapidon laiminlyönnistä, rasvan käsittelystä tms.).

### Sopimuksen siirto ja alihankinta

Vuokralainen ei saa siirtää sopimuksessa määritettyjä oikeuksia kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Suostumus vaaditaan myös vuokralaisen yhtiörakenteen muuttamista tarkoitaviin toimenpiteisiin, jos tosiasiallinen vuokralainen muuttuu.

Vuokra-alueella tapahtuvan toiminnan järjestäminen alihankintana on kiellettyä.

Vuokralainen on vuokranantajan pyynnöstä vuorokauden kuluessa velvollinen osoittamaan, että vuokrakohteessa työskentelevä henkilö on vuokralaisen palveluksessa ja esittämään selvityksen keskeisistä työehdoista.

### Sopimussakko:



13.7.2015

Sopimuksen mukaisen veloitteen laiminlyönti oikeuttaa rakennusviraston laskuttamaan sopimussakkoa 500 euroa + alv per laiminlyönti. Mikäli laiminlyönti on luonteeltaan jatkuva, rakennusvirasto voi laskuttaa sopimussakkoa 500 euroa + alv viikossa. Sopimussakko voidaan laskuttaa myös mahdollisen sopimuksen päättämisen lisäksi.

### Sopimuksen päättäminen

Vuokrasopimus päättyy perustietosivulla mainitun määräajan päätyttyä. Sopimuksen mukaiset ennallistamis- tms. veloitteet ja niihin liittyvät mahdolliset sanktiot voivat jatkaa sopimuksen päätyttyä.

Mikäli vuokranantaja tarvitsee vuokra-aluetta muuhun toimintaan, vuokranantaja osoittaa uuden paikan kioskille sopimussuhteen loppuajaksi. Mikäli alueen yleissuunnitelma muuttuu, alueella olevat kioskipaikat voidaan siirtää tai vuokrasopimus purkaa tämän johdosta.

Vuokrasuhteeseen sovelletaan maanvuokralakia.

Tätä vuokrasopimusta on laadittu kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Helsingissä \_\_.\_\_.20

Helsingissä \_\_.\_\_.20

Vuokralainen

Vuokranantaja

Helsingin kaupunki, rakennusvirasto

Liitteet:

Kioskin yksilöinti, kehityssuunnitelma ja kartta vuokra-alueen ympäristöstä huomioineen

YTLK:n päätös §151 24.3.2015