

Sopimuksen perustiedot

Sopimuksen osapuolet	
Vuokranantaja	Helsingin kaupunki Y-tunnus 0201256-6 Kaupunkiympäristön toimiala Asukas- ja yrityspalvelut Alueiden käyttö- ja valvontayksikkö PL 58231, 00099 Helsingin kaupunki
Kaupungin päätös, johon vuokraus perustuu	
Vuokralainen	
Y-tunnus	
Yhteyshenkilö	
Sähköposti	
Sähköpostiosoitetta saa käyttää sähköiseen asiointiin Suostumalla sähköiseen asiointiin vuokralainen antaa vuokranantajalle suostumuksen lähettää vuokranantajalle ilmoittamaansa sähköpostiin tiedoksiantoja ja tietoa alueen käyttöön vaikuttavista seikoista. Henkilötietojen käsittelyn tarkoitukset ja käsittelyn oikeusperuste on kuvattu tarkemmin alueiden käytön lupa- ja vuokrausasioiden asiakasrekisterin rekisteriselosteessa, joka on nähtävillä osoitteesta https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto/organisaatio/rekisteriselosteet	Kyllä / Ei
Puhelinnumero	
Katuosoite, postinumero ja toimipaikka	
Kioskin nimi	
Selvitys allekirjoittajan oikeudesta edustaa vuokralaista	

Vuokra-alueen tiedot		
Vuokrakohde	Pinta-alaltaan noin XX m2 suuruinen alue (kiinteistötunnus XXXX) osoitteessa XXXX.	
Alueen rajaus	Liitteenä	
Vuokra-aika	PP.KK.VVVV – PP.KK.VVVV. Sopimus päättyy ilman eri irtisanomista sopimuskauden viimeisenä voimassaolopäivänä.	
Mahdollisuus liittyä yhdyskuntatekniseen verkostoon HUOM. Vuokralainen vastaa itse kustannuksellaan tarvitsemiensa liittymäsopimusten tekemisestä	Vesi Jätevesi Sähkö	Kyllä / Ei Kyllä / Ei Kyllä / Ei
Vuokranantajan ilmoitus maaperän puhtaudesta		
Vuokra		
Vuokra vuodessa (ilman ALV)		
Vuokraan lisätään arvonnlisävero (ALV)	Ei	
Ensimmäisen vuokrantarkistuksen ajankohta	PP.KK.20XX	
Vakuus (euroa)		
Vakuus on maksettu kaupungin vakuustilille		

Sopimusehdot

1. Määritelmät

Tässä sopimuksessa vuokranantajalla ja vuokralaisella tarkoitetaan sopimuksen perustietosivulla yksilöityä vuokranantajaa ja vuokralaista.

Vuokra-alueella tarkoitetaan sopimuksen perustietosivulla määriteltyä ja liitteeseen 1 rajoiltaan kuvattua aluetta, jolle kioskirakennuksen voi sijoittaa.

2. Vuokra-alueen käyttötarkoitus ja sen rajoitukset

2.1. Käyttötarkoitus

Alue vuokrataan kioskitoimintaa varten, jonka pääasiallinen tarkoitus on elintarvikkeiden myynti.

Vuokralaisella ei ole oikeutta käyttää eikä sallia toisen käyttöä vuokra-alueella eikä sillä olevaa rakennusta ja/tai rakennelmia muuhun kuin sopimuksessa sovittuun käyttötarkoitukseen.

Vuokralaisen tulee hankkia kaikki vuokra-alueella harjoitettavaan toimintaan liittyvät viranomaisluvut ja tehdä vuokra-alueella harjoitettavaa toimintaa koskevat ilmoitukset omalla kustannuksellaan. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan vuokra-alueella toimivaltaisten viranomaisten määräyksiä ja ohjeistuksia, jotka koskevat vuokra-alueen käyttöä sekä sillä harjoitettavaa toimintaa.

2.2. Terassin pito alueella ja sen välittömässä läheisyydessä

Kioskirakennuksen välittömässä läheisyydessä voi pitää roskakoria ja 6 asiakaspaikkaa noudattaen kulloinkin voimassa olevaa Helsingin kaupungin terassiohjeistusta (sopimuksen voimaan tullessa Terassiohjeet Helsingissä, joka on sopimuksen voimaantullessa saatavilla kaupungin verkkosivuilla osoitteessa <https://www.hel.fi/static/hkr/luvat/terassiohjeet.pdf>) ja kunnallisen rakennusvalvontaviranomaisen ohjeita ja määräyksiä. Kioskin ollessa suljettuna kaikki muu irtaimisto paitsi roskakori on poistettava kioskin ympäristöstä. Vuokranantaja voi kieltää irtaimiston pitämisen kioskin välittömässä läheisyydessä ja ympäristössä perustellusta syystä.

2.3. Anniskelu vuokra-alueella

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokra-alueella alkoholijuomien anniskelualueena sillä ehdolla, että aluehallintovirasto myöntää asianmukaiset anniskeluluvat.

2.4. Melu- ja muut ympäristöhaitat

Aggregaattien käyttö vuokra-alueella harjoitetussa toiminnassa on kielletty. Vuokra-alueen käyttäminen ei saa häiritä ympäristön muita toimintoja. Erityistä huomiota on kiinnitettävä yöaikaan (klo 22–07), jolloin on huomioitava mahdollinen meluhaitta vuokra-alueella ja sen ympäristössä. Vuokranantajalla on oikeus tarvittaessa kieltää vuokra-alueen käyttö yöaikaan, mikäli ympäristölle vuokra-alueen käytöstä aiheutuvia melu- tai muita haittoja ei muuten voida vähentää.

2.5. *Huoltoliikenne ja pysäköinti*

Huoltoliikenne vuokra-alueella tulee järjestää siten, ettei se rajoita alueen muuta liikennettä.

Vuokraoikeus ei oikeuta pysäköimään vuokra-alueelle.

2.6. *Alueen aitaaminen ja mainosten sijoittaminen*

Vuokra-aluetta ei saa aidata eikä aluetta tai sen osaa saa luovuttaa mainostoimintaa varten.

Kioskirakennuksen välittömään läheisyyteen saa sijoittaa yhden siirrettävän mainoslaitteen (A-standin) noudattaen kulloinkin voimassa olevaa Helsingin kaupungin ohjeistusta (saatavilla sopimuksen voimaan tullessa osoitteesta <https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/luvat/mainonta/a-standit/>). Sijoittelussa tulee varmistaa esteettömän kulun ja liikenteen sujuvuuden toteutuminen.

2.7. *Vuokra-alueella suoritettavat työt*

Sopimus ei oikeuta kaivutöiden suorittamiseen ilman vuokranantajan lupaa. Yleisellä alueella tehtävistä töistä vuokralaisen tulee tehdä lain edellyttämät ilmoitukset ja hakemukset Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan alueiden käyttö- ja valvontayksikölle.

Katuliittymistä ja mahdollisesti tarvittavista muista tilapäisistä liikennejärjestelyistä on sovittava etukäteen kaupunkiympäristön alueiden käyttö- ja valvontayksikön kanssa (Työpajankatu 8, puh. (09) 310 22111). Hakemus on toimitettava luvat@hel.fi -osoitteeseen. Hakuohjeet ja ehdot <https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/luvat/kaduilla-ja-puistoissa-tehtavat-tyot/>

2.8. *Valvonta*

Vuokralaisen tulee riittävästi valvoa, että edellä sanottuja käyttörajoituksia noudatetaan, kirjallisesti ilmoittaa välittömästi havaitsemastaan käyttörajoituksen vastaisesta menettelystä rikkojalle ja vuokranantajalle (sopimuksen voimaan tullessa kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelujen alueiden käytön ja -valvonnan yksikölle) ja ryhtyä välittömästi kaikkiin tarvittaviin toimenpiteisiin, myös oikeudellisiin, käyttörajoituksen vastaisen toiminnan lopettamiseksi nopeasti.

3. **Vuokra-alueella pidettävät rakennukset ja rakentamisen luvanvaraisuus**

Vuokralaisella on oikeus pitää vuokra-alueella kioskirakennusta ja alueella harjoitettavaa toimintaa välittömästi palvelevia yksittäisiä esineitä (esimerkiksi roskakori).

Vuokraoikeudessa on oltava näkyvällä paikalla vuokralaisen nimi.

Vuokralaisen on aina selvitettävä rakentamista tai purkamista edellyttävien toimenpiteiden luvanvaraisuus kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta sekä hankittava tarvittavat toimenpide- ja rakennusluvat ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Lähtökohtana on, että kioskirakennukset toteutetaan mahdollisimman kevein rakentein.

4. Vuokra

Vuokra sopimuksen voimaantullessa on sopimuksen perustietosivulle merkitty vuokra.

Yhden vuoden kuluttua vuokrasopimuksen allekirjoittamispäivästä vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100. Vuokra tarkistetaan kertomalla vuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen vuoden vuosikeskiarvon pisteluku kuluvan vuoden pisteluvulla. Vuokran määrää ei vuokrantarkistuksessa alenneta.

Vuokra maksetaan laskua vastaan kuukausittain.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman laskutus- ja perintäohjeen mukaan.

5. Sopimuksen irtisanominen

Vuokrasopimuksen molemminpuolinen irtisanomisaika on kolme (3) kuukautta.

6. Sopimuksen purkaminen

Vuokralaisen purkuoikeuden osalta noudatetaan, mitä maanvuokralain (laki 258/1966) 20 §:ssä säädetään.

Sen lisäksi, mitä maanvuokralaissa säädetään vuokranantajan purkuoikeudesta, vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi vuokralaisen olennaisen laiminlyönnin vuoksi.

7. Uudelleen vuokraus

Tämä sopimus ei perusta vuokralaiselle etuoikeutta alueen vuokraamiseen vuokra-ajan päätyttyä.

8. Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeuttaan toiselle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Vuokraoikeuden siirtona tarkoitetaan myös tilannetta, jossa vuokralaisen yritys rakenne muuttuu liikkeenluovutuksen tai liiketoimintakaupan seurauksena, tai vuokralaisen yritys muoto vaihtuu.

9. Vuokra-alueen ali- ja jälleenvuokraus

Vuokralainen ei saa luovuttaa vuokra-aluetta eikä sen osaa toisen käytettäväksi ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

10. Vakuudet

Vuokralainen antaa vuokranantajalle vakuutena kolmen kuukauden vuokraa vastaavan vakuuden, joka tulee olla asetettu vuokranantajan hyväksi ennen sopimuksen allekirjoitusta.

Vakuuden määrä on sopimuksen perustietoihin merkityn mukainen.

Sopimus ei astu voimaan ennen kuin vakuus on asetettu sopimuksenmukaisesti.

Vakuus maksetaan vuokranantajan tilille FI06 8000 1200 0626 37 (Maksun saaja Helsingin kaupunki) tai vuokralaisen sopimusta varten avaamalle vuokravakuustilille. Vakuudelle ei makseta korkoa. Vakuus voi olla myös omavelkainen pankkitakaus, jonka tulee olla voimassa vähintään kolme kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Vakuus toimii vakuutena vuokran maksamisesta korkoineen ja muiden vuokralaiselle tästä sopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämisestä samoin kuin siitä korvauksesta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokra-alueen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen. Vakuus palautetaan vuokralaiselle vuokrasuhteen päätyttyä loppukatselmuksen jälkeen siltä osin kuin sitä ei ole käytetty tai vuokranantajalla ei ole vakuuteen kohdistuvia vaatimuksia.

11. Alueen hoitovelvollisuus

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen, sillä olevan kioskirakennuksen ja muut rakenteet sekä vuokra-alueen välittömän vaikutusalueen yleisilmeeltään siistinä ja viranomaismääräysten edellyttämässä kunnossa.

Vuokralainen on velvollinen pitämään kunnossa ja puhtaana vuokra-alueen sekä vuokra-alueen välittömän vaikutusalueen. Tähän velvollisuuteen kuuluu myös lumen poistaminen ja liukkaudentorjunta. Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle ohjeita kunnossa- ja puhtaanapidon tasosta ja vuokralaisen tulee noudattaa em. ohjeita.

Kaupunkiympäristön toimiala huoltaa vuokrakohteen ympäristöä ainoastaan alueen normaalin ylläpidon yhteydessä.

Vuokra-alueella ja sen ympäristössä kasvavia puita ja muuta kasvustoa ei saa vahingoittaa. Puiden kaataminen ei ole sallittua ilman vuokranantajan etukäteen antamaa suostumusta, minkä lisäksi vuokralaisen tulee selvittää puun kaadon luvanvaraisuus Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselta. Vuokralaisen tulee huolehtia puuston ja kasvuston työmaa-aikaisesta suojauksesta.

12. Alueella tehtävät parannus- ja muutostyöt

Vuokralaisen tulee aina hakea vuokra-alueella mahdollisesti toteutettaviin parannus- ja muutostöihin vuokranantajan kirjallinen suostumus ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Vuokralaisen mahdollisesti vuokra-alueella teettämät parannus- ja muutostyöt jäävät korvauksetta vuokranantajan hyväksi, ellei tapauskohtaisesti toisin sovita.

13. Liittymät

Vuokralaisen tulee järjestää vuokra-alueella tarvitsemansa jätehuolto sekä tarvitsemansa jätevesi-, sähkö- ja vesiliittymät omalla kustannuksellaan. Liittymien edellyttämän yhdyskuntatekniikan rakennuttaminen ei ole sallittua ilman vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.

Vuokranantaja ei vastaa siitä, että yhdyskuntatekninen valmius on saatavilla koko vuokrakauden ajan.

14. Vuokralaisen vastuu maaperän puhtaudesta

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei vuokra-alue vuokralaisen toimesta eikä muutoin pilaannu.

Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti vuokranantajalle (sopimuksen voimaan tullessa kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelujen alueiden käytön ja -valvonnan yksikölle) sekä puhdistamaan alueen sekä poistamaan siellä olevat jätteet.

15. Katselmuksset

Vuokra-alueella järjestetään sopimuksen voimaantullessa alkukatselmus, jossa sopimuksen osapuolet käyvät läpi vuokra-alueen yleisen kunnan sekä vuokra-alueella mahdollisesti sijaitsevan irtaimiston ja tarpeiston. Alkukatselmuksesta laaditaan kirjallinen pöytäkirja, joka otetaan sopimuksen liitteeksi. Alkukatselmuksen kutsuu koolle vuokranantaja.

Sopimuskauden päättyessä vuokra-alueella järjestetään loppukatselmus, jossa käydään läpi vuokra-alueen kunto sopimuskauden päättyessä. Mikäli loppukatselmuksessa todetaan puutteita, joiden korjaaminen on vuokralaisen vastuulla, tulee puutteet korjata vuokranantajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa. Loppukatselmuksesta laaditaan kirjallinen pöytäkirja. Loppukatselmuksen kutsuu koolle vuokranantaja. Loppukatselmus pidetään vuokrasopimuksen päättymispäivänä tai sopimusosapuolten erikseen sopivana päivänä.

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella sopimuskaudella katselmuksia. Vuokralaiselle ilmoitetaan katselmuksesta etukäteen. Samalla ilmoitetaan, onko vuokralaisen tai hänen edustajansa läsnäolo katselmuksessa tarpeen. Edellä sovitun lisäksi vuokranantaja voi muutenkin tarkastella aluetta sekä rakennusten ja alueen yleistä siisteyttä ilman, että asiasta erikseen ilmoitetaan vuokralaiselle.

Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue rakennuksineen sopimuksen mukaisessa kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle kohtuulliseksi katsottavan ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

16. Yhdyskuntatekniset laitteet

Vuokralainen on velvollinen kaupungin vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen vuokra-alueelle ja sen yli tai ali.

17. Maanalaisia hankkeita

Vuokranantajalla ja sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa vuokra-alueelle ja sen ympäristöön maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä. Mikäli vuokra-alueen käyttö estyy tällaisten hankkeiden vuoksi, noudatetaan tämän sopimuksen kohdassa 18 (Vuokralaisen väistämisvelvollisuus) sovittuja menettelytapoja.

18. Vuokralaisen väistämisvelvollisuus

Vuokranantajan voi edellyttää vuokralaista lopettamaan vuokra-alueen käytön määräaikaista vuokra-alueella tai sen ympäristössä suoritettavien rakennustöiden, viranomais määräyksen, kaavan toteuttamisen, julkisen tapahtuman, liikenteelle aiheutuvan haitan tai muun vastaavan syyn vuoksi. Vuokranantaja voi myös osoittaa vuokralaiselle toisen alueen määräajaksi tai toistaiseksi, kunnes häiriö on poistunut. Vuokralainen vastaa tällöin kustannuksellaan omistamiensa rakennusten ja rakennelmien siirrosta uuteen sijaintiin.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa kirjallisesti vuokralaiselle mahdollisesta tarpeesta siirtää toiminta toiselle alueelle tai tarpeesta sulkea vuokra-alue määräajaksi kirjallisesti. Vuokralaisen tulee siirtyä pois vuokra-alueelta vuokranantajan ilmoituksessa ilmoittamaan päivään mennessä, kuitenkin aikaisintaan kahden (2) viikon kuluessa vuokranantajan ilmoituksesta.

Vuokra-alueella tai sen vaikutusalueella suoritettavat katu- tai muiden yleisten alueiden kunnostus-, peruskorjaus tai muut vastaavat työt eivät anna oikeutta vuokranmaksusta vapautukseen tai vuokranalennukseen. Mikäli vuokralaisen liiketoiminta keskeytyy yli 14 vuorokauden ajaksi vuokra-alueella tai sen vaikutusalueella suoritettavien katu- tai muiden yleisten alueiden kunnostus-, peruskorjaus tai muiden vastaavien töiden vuoksi eikä vuokralaiselle voida osoittaa korvaavaa aluetta häiriön keston ajaksi, vuokralaisella on oikeus vuokranmaksusta vapautukseen 14 vuorokautta ylittävältä ajalta siihen saakka, kunnes häiriö on poistunut. Vuokranmaksusta vapautuksesta on aina sovittava kirjallisesti. Vuokranantaja ei vastaa alueen käytön estymisestä johtuvasta, toimijalle mahdollisesti aiheutuvasta myynnin menetyksestä tai muista toimijalle aiheutuneista kuluista.

Jos vuokra-alue on poissa käytöstä vähintään kolmen kuukauden ajan eikä vuokralaiselle voida osoittaa korvaavaa aluetta tai vuokralainen ei ota vastaan tälle tarjottua korvaavaa aluetta, molemmilla osapuolilla on oikeus irtisanoa sopimus päättymään noudattaen kahden viikon irtisanomisaikaa.

19. Toimenpiteet vuokra-ajan päätyttyä

Vuokralainen on velvollinen luovuttamaan vuokranantajalle vuokra-alueen hallinnan vuokrasuhteen päättymiseen mennessä. Vuokralainen on velvollinen luovuttamaan vuokra-alueen vapaana, vuokralaisen rakennuksista ja rakennelmista purettuna sekä siivottuna ja ennallistettuna vuokranantajan hyväksymään kuntoon. Tarvittaessa vuokranantaja ja vuokralainen voivat erikseen sopia tästä kohdasta poikkeavasta ennallistamisen laajuudesta.

Vuokralainen on velvollinen esittämään vuokranantajalle ennen hallinnan luovutusta ja viimeistään vuokrasopimuksen loppukatselmuksessa ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisen selvityksen vuokra-alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Tarvittaessa vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen on velvollinen kunnostamaan ennen hallinnan luovutusta vuokra-alueen maaperän siten, ettei sen pilaantumisesta aiheudu lisäkustannuksia alueen myöhemmälle käytölle. Vuokralainen on velvollinen esittämään vuokranantajalle (sopimuksen voimaan tullessa kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelujen alueiden käytön ja -valvonnan yksikölle) kunnostuksen loppuraportin vuokrasopimuksen loppukatselmuksessa.

Mikäli vuokralainen ei ennen hallinnan luovutusta ole täyttänyt edellä tässä pykälässä mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta. Tällöin vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Jos omaisuuden arvo ylittää sen myymisestä aiheutuvat kulut, vuokranantajalla on oikeus myydä se vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla. Vuokranantajalla on oikeus käyttää omaisuuden myynnistä kertyvät varat edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvien kustannustensa ja muiden vuokrasopimukseen perustuvien saataviensa kattamiseen.

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokrasopimuksen päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on tässä kohdassa sanotulla tavalla jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

20. Ilmoitukset ja tiedonannot

20.1. Vuokralaisen yhteystietojen muutokset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

20.2. Viralliset tiedoksiannot

Vuokranantajalla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne vuokralaisen viimeksi vuokranantajalle ilmoittamaan postiosoitteeseen.

Tiedoksiannon katsotaan saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty vuokranantajalle viimeksi ilmoitettuun postiosoitteeseen tai viimeksi kaupparekisteriin ilmoitettuun postiosoitteeseen. Mikäli vuokralainen on antanut suostumuksen sähköiseen asiointiin, tiedoksiannon katsotaan saapuneen vastaanottajalle viimeistään kolmantena päivänä viestin lähettämisen jälkeen.

20.3. Muut tiedoksiannot

Vuokralaiselle voidaan toimittaa sähköpostitse muita tiedoksiantoja alueen käyttöön vaikuttavista seikoista kuten esimerkiksi vuokra-alueen vaikutusalueella järjestettävistä tapahtumista.

21. Sopimussakko

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa 500 euroa kustakin laiminlyönnistä erikseen. Mikäli laiminlyönti on luonteeltaan jatkuvaa, sopimussakkoa voidaan periä 500 euroa kultakin alkavalta viikolta, kun laiminlyönti jatkuu.

Edellä sanotut sopimussakot eivät estä vuokranantajaa purkamasta tätä maanvuokrasopimusta veloitteen laiminlyönnin perusteella siten kuin maanvuokralaissa säädetään ja siten kuin tässä sopimuksessa sovittu.

Mikäli vuokranantaja katsoo vuokralaisen syyllistyneen sopimusrikkomukseen ja tämän olevan velvollinen maksamaan sopimussakkoa sopimusrikkomuksen perusteella, vuokranantajan tulee kirjallisesti ilmoittaa siitä vuokralaiselle riittävästi yksilöitynä.

22. Vahingonkorvaus

Sopimussakosta riippumatta vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle ja kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

23. Vakuutukset

Vuokralainen on velvollinen koko vuokra-ajan pitämään voimassa kiinteistövakuutusta tulipalon, vuotovahinkojen yms. varalle.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toimintaansa liittyvistä omaisuus- ja vastuuriiskeistä sekä vuokrakohteessa olevan omaisuutensa vakuuttamisesta.

24. Vuokrasopimusta koskevien tietojen luovuttaminen

Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

25. Muutoksenhaun vaikutus sopimuksen voimaantuloon

Alueidenkäytön tiimipäällikön päätöksellä kaupunki on päättänyt sitoutua sopimukseen ja sopimus alkaa tässä sopimuksessa määritellyn mukaisesti. Mikäli alueidenkäytön tiimipäällikön päätös kumoutuu tai muuttuu oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon, katsotaan sopimus

purkautuneeksi. Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli sopimus edellä mainitun mukaisesti katsotaan purkautuneeksi.

26. Sovellettava laki ja erimielisyydet

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Sopimusta koskevat erimielisyydet jätetään ratkaistavaksi Helsingin käräjäoikeuteen ensimmäisenä oikeusasteena.

27. Sopimuskappaleet, sopimuksen voimaantulo ja allekirjoitukset

Sopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopimusosapuolelle.

Sopimus astuu voimaan, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja vakuus on asetettu.

Helsingissä PP.KK.20XX

Vuokranantaja

Vuokralainen

Helsingin kaupunki
kaupunkiympäristön toimiala
NIMI
NIMIKE

YRITYKSEN NIMI
ALLEKIRJOITTAJAN NIMI
NIMIKE