

1. Vuokranantaja: Helsingin kaupunki, rakennusviraston palveluosaston alueidenkäyttötoimisto (ytlk päätös §)
2. Vuokralainen: Oy (y-tunnus)
3. Tausta: Vuokralainen on ilmaissut halunsa rakentaa lasitetun katuterassin. Vuokralainen on esittänyt suunnitelman rakennusvirastolle. Vuokralainen on esittänyt suunnitelman Helsingin kaupunkikuvaneuvottelukunnalle, joka on puoltanut hanketta. Vuokralainen on tietoinen lasitetun katuterassin alla ja läheisyydessä olevasta kunnallis- ja muista teknisistä rakenteista sekä velvollisuudestaan mahdollistaa pääsy rakenteisiin. Vuokra-alue on kaupungin omistamaa ja kaavassa osoitettu kävelyalueeksi.
4. Vuokra-alue: Tie ja Katu kulmassa liitteessä yksilöity 96 m<sup>2</sup> kokoinen alue.
5. Käyttötarkoitus: tarkoituksena on rakentaa puolilämmin liitteessä yksilöity lasitettu katuterassi.
6. Vuokra-aika on x.x.2014 – x.x.2023.
7. Vuokra on x euroa vuodessa. Vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100. Vuokra tarkistetaan kertomalla vuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen vuoden vuosikeskiarvon pisteluku vuoden 2014 vuosikeskiarvon pisteluvulla. Vuokran määrää ei alenneta tarkistuksessa. Ensimmäinen tarkistus tehdään vuonna 2015. Vuokra maksetaan vuokranantajan laskun mukaan kerran vuodessa.
8. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan ennallistamaan alueen vuokra-ajan päättymiseen mennessä kaupungin määräysten mukaan. Kaupungin määräykset perustuvat aluetta koskevan kaavan määräyksiin sekä kadun ja ympäristön käyttöä koskeviin kaupungin suunnitelmiin kuten katusuunnitelmiin.
9. Vuokraoikeutta ei saa siirtää ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.
10. Vuokravakuudeksi vuokralainen toimittaa omavelkaisen yhden vuoden vuokraa vastaavan euromääräisen pankkitakauksen ennen sopimuksen allekirjoitusta. Vuokranantaja voi käyttää vuokravakuutta kuluihin, joita aiheutuu vuokralaisen velvoitteiden laiminlyönnistä johtuvista toimenpiteistä tai vuokrasuhteeseen liittyvistä oikeudellisista toimista. Vuokravakuudelle ei makseta korkoa, ja se palautetaan vuokralaiselle vuokrasuhteen päätyttyä ja alueella pidetyn loppukatselmuksen jälkeen niiltä osin, kuin sitä ei ole käytetty edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuneisiin kuluihin.
11. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hankkimaan kaikki hankkeen toteuttamiseksi vaadittavat viranomaisluvut ja noudattamaan niiden ehtoja ja määräyksiä. Mikäli vuokra-alueella olevalle rakennelmalle ei myönnetä maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua lupaa, vuokrasopimus purkautuu ja vuokra-alue on ennallistettava välittömästi toimenpideluvan päätyttyä.
12. Vuokratun ja sitä ympäröivän alueen kunnossa- ja puhtaanapitovelvoitteet määräytyvät lain kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta mukaan. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapitovelvoitteista mikäli lasitettu katuterasi estää kaupungin koneellisen työskentelyä alueella.

13. Vuokranantaja ei vastaa mistään vuokralaisen hankkeen toteuttamisen eikä vuokrakohteen käytön mahdollisesti aiheuttamista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.
14. Vuokralainen vastaa kaupungille tai kolmannelle aiheuttamistaan vahingoista.
15. Vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan kolmannen osapuolen omistaman tai kunnallisteknisen rakenteen tai laitteen pitämisen, huollon ja uudistamisen vuokra-alueella ja sen läheisyydessä. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan poistamaan kaikki rakenteensa vuokra-alueelta kahden viikon kuluessa mikäli edellä mainitut toimenpiteet sitä edellyttävät.
16. Vuokra-alueen edustalle ei ole oikeutta perustaa muuta terassialuetta. Lisäksi vuokranantajalla on oikeus rajoittaa alueen käyttöä vuokra-alueen ympäristössä.
17. Vuokrauksen jatkamisesta voidaan sopia ainoastaan kirjallisesti eikä vuokrausta sitouduta jatkamaan määräajan päätyttyä.
18. Vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka vuokralaiselle saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä vuokrausta koskeva päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai etteivät hanketta koskevat luvat tule lainvoimaisiksi tai niiden myöntäminen pitkittyy tai estyy.
19. Sopimuksen mukaisen veloitteen laiminlyönti oikeuttaa vuokranantajan laskuttamaan sopimussakkoa 500 euroa + alv per laiminlyönti. Mikäli laiminlyönti on luonteeltaan jatkuva, vuokranantaja voi laskuttaa sopimussakkoa 500 euroa + alv viikossa.
20. Tähän sopimukseen sovelletaan maanvuokralakia.
21. Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Liitteet:

1. Vuokra-alueen yksilöinti