

Vuokrasopimus

Tällä sopimuksella Lasipalatsin Mediakeskus Oy, jäljempänä vuokranantaja, ja Helsingin kaupunginkirjasto, jäljempänä vuokralainen, sopivat Lasipalatsin tilojen vuokraamisesta seuraavaa:

1. Vuokrauksen kohde

Osoite: Mannerheimintie 22-24, 2. krs
Pinta-ala: kirjastosali ja aulat 303 m2, toimistotila 25 m2 ja sosiaalitilat 19,5 m2
Käyttötarkoitus: koulutus-, tiedotus ja kirjastotoiminta

2. Vuokralainen

Nimi / yhteyshenkilö: Helsingin Kaupunginkirjasto / Ritva Pesonen
Laskutusosoite: Ostolaskut, PL 4127, 00099 Helsingin kaupunki
Puhelin: 09 310 85510

3. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2009 ja jatkuu toistaiseksi voimassaolevana molemminpuolisella kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.

4. Liiketoiminta

Liiketoimintaa harjoitetaan Lasipalatsin elokuva- ja mediakeskuksen toiminnan luonteen mukaisesti Euroopan Aluekehitysrahaston päätöksessä 14.7.1997 SG(97)D/5669 tarkoitetulla tavalla. Vuokralainen ja vuokranantaja pitävät vähintään kaksi kertaa vuodessa yhteistyöpalaverin.

5. Vuokran määrä, maksaminen ja vuokratakuu

Vuokralainen maksaa vuokraa yhteensä 11 039,42 euroa kuukaudessa.

Vuokraan sisältyy vesi, lämpö ja jätehuolto.

Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisäveron. Sopimuksen tekohetkellä voimassa oleva arvonlisävero on 22 %.

Vuokralainen maksaa vuokran mahdollisine erilliskorvauksineen (siivous, vartiointi yms.) kuukausittain kuun toiseen päivään mennessä.

Vuokranmaksun mahdollisesti viivästyessä maksamattomalle määrälle on maksettava korkoa viivästymisajalta korkolain mukaisesti.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Tarkistus tehdään kalenterivuosittain kunkin tammikuun 1. päivästä lukien. Peruskuukausivuokraa korotetaan tuolloin samassa suhteessa kuin elinkustannusindeksin edellisen lokakuun pisteluku on vuokra-ajan alkamiskuukauden pistelukua suurempi.

6. Tilojen varustetaso ja kustannusten jakautuminen

Tila vuokrataan siinä kunnossa kun se vuokrasopimuksen tekohetkellä on.

Vuokralainen hankkii kustannuksellaan toimintaansa varten tarvittavat kalusteet, koneet ja laitteet.

Muun tilan käytön edellyttämän suunnittelun, rakentamisen ja varustelun sekä muiden koneiden ja laitteiden suunnittelusta ja hankinnasta vuokralainen huolehtii kustannuksellaan yhteistyössä rakennuksen peruskorjauksen suunnittelijoiden ja vuokranantajan kanssa.

Vuokralainen on tietoinen siitä, että Lasipalatsin rakennuksen julkisivusta ja keskeisistä sisätiloista saatetaan asemakaavan muuttamisen yhteydessä antaa suojeluohjeita tai -määräyksiä, joita vuokralainen on velvollinen noudattamaan.

7. Tilojen käyttö

Vuokralaisella on oikeus käyttää tilaa ainoastaan vuokrasopimuksessa määriteltyyn tarkoitukseen.

Vuokraoikeutta ei saa siirtää taikka tilojen hallintaa osaksikaan luovuttaa vuokrakauden aikana kolmannelle ilman vuokranantajan suostumusta. Tämä koskee myös vuokraoikeuden siirtoa liiketoiminnan mahdollisen luovutuksen yhteydessä.

8. Vuokra-aikaiset sopimusvelvoitteet

Vuokra-aikana kiinteistön omistaja hoitaa kustannuksellaan rakennuksen ja sitä palvelevien järjestelmien peruskorjauksen.

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan tilan sisäpuolisesta kunnossapidosta, korjaamisesta ja muutostöistä. Samoin vuokralainen huolehtii kustannuksellaan toimintansa edellyttämien koneiden, laitteiden ja kalusteiden huollosta, kunnossapidosta ja tarvittaessa uusimisesta mukaan lukien wc- ja vesikalusteet. Tilaan johtavien ovien ja niiden lasitusten sekä ikkunalasitusten korjaamisesta ja uusimisesta vuokralainen huolehtii kustannuksellaan myös ulkopuolisin osin.

Vuokralainen huolehtii vuokra-aikana kustannuksellaan peruskorjauksen yhteydessä tai myöhemmin rakennukseen asennettavien omien liiketilojensa markiisien ja omien valomainostensa korjaamisesta ja uusimisesta arkkitehdin laatiman suunnitelman mukaisesti.

Vuokraan sisältyy korvaus vedestä, lämmöstä ja jätehuollosta. Vuokralainen tekee itse sähkösopimuksen, hankkii ja vaihtaa myös tilan yleisvalaistukseen kuuluvat lamput.

Vuokralaisen tiloihin tehtäviin muutostöihin tulee hakea vuokranantajan suostumus. Vuokralaisen rakennukseen tekemät muutokset ja parannukset jäävät vuokra-ajan päättyessä korvauksetta vuokranantajan hyväksi ellei toisin sovita. Vuokralaisen omistamat kalusteet, koneet ja laitteet kuuluvat kuitenkin vuokralaiselle.

Vuokralainen on velvollinen hankkimaan kustannuksellaan kaikki toimintaansa varten mahdollisesti tarvittavat viranomaisluvut.

9. Järjestyksen noudattaminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös muut hänen luvallaan huoneistossa oleskelevat noudattavat, mitä edellä on sanottu.

10. Muut ehdot

Sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Helsingissä 19. päivänä marraskuuta 2008

Vuokranantaja

Lasipalatsin Mediakeskus Oy

Marianna Kajantie
oto. toimitusjohtaja

Vuokralainen

Helsingin kaupunginkirjasto

Maija Berndtson
kirjastotoimen johtaja