



Palveluosasto
Alueidenkäyttötoimisto

1. Vuokranantaja: Helsingin kaupunki, rakennusviraston palveluosaston alueidenkäyttötoimisto (ytlk päätös §)
2. Vuokralainen: Kämp Oy (y-tunnus 1446572-2)
3. Tausta: Vuokralainen on rakentanut vuonna 2011 liitteessä yksilöidylle vuokra-alueelle sisätilan kaltaisen rakennelman, joka on suojattu ja lämmitetty tarjoilualue. Alue on Helsingin vilkkainta kävelykeskustaa. Rakennelmaa koskeva toimenpidelupa päättyy 8.3.2014. Kaupungin ulkotarjoilualueita koskeva ohjeistus ei koske puheena olevaa rakennelmaa.
4. Vuokra-alue: Pohjoisesplanadi 29 ja Kluuvikatu 2 kulmassa liitteessä yksilöity 96 m² kokoinen alue.
5. Käyttötarkoitus: tarkoituksena on pitää alueella suojattua ja lämmitettyä tarjoilualueita ympäri vuoden.
6. Vuokra-aika on 1.1.2014 – 31.12.2023.
7. Vuokra on 35 000 euroa vuodessa. Vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100. Vuokra tarkistetaan kertomalla vuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen vuoden vuosikeskiarvon pisteluku vuoden 2011 vuosikeskiarvon pisteluvulla. Vuokran määrää ei alenneta tarkistuksessa. Ensimmäinen tarkistus tehdään vuonna 2015. Vuokra maksetaan vuokranantajan laskun mukaan kerran vuodessa.
8. Vuokralainen on velvollinen ennallistamaan alueen vuokra-ajan päättymiseen mennessä. Ennallistamisesta on ohjeistus sijoituslupapäätöksessä 11.1.2011 § 16.
9. Vuokraoikeutta ei saa siirtää ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.
10. Vuokravakuudeksi vuokralainen toimittaa omavelkaisen 35 000 euron 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 päättyttyä ja alueella pidetyn loppukatselmuksen jälkeen niiltä osin, kuin sitä ei ole käytetty edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuneisiin kuluihin. Loppukatselmuksessa vuokralaisen on esitettävä katulämmitysjärjestelmän ylläpitäjän hyväksyntä järjestelmän palauttamisesta.
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 päättyttyä.

12. Vuokratun ja sitä ympäröivän alueen kunnossa- ja puhtaanapitovelvoitteet määräytyvät lain kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta mukaan.
13. Vuokranantaja ei vastaa mistään vuokralaisen hankkeen toteuttamisen eikä vuokra-kohteen käytön mahdollisesti aiheuttamista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.
14. Vuokralainen vastaa kaupungille tai kolmannelle aiheuttamistaan vahingoista.
15. Vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan kunnallisteknisten rakenteiden tai laitteiden pitämisen, huollon ja uudistamisen vuokra-alueella sekä noudattamaan sijoituslupapäätöksessä 11.1.2011 16 § mainittuja ehtoja mukaan lukien alueen nopeaa palauttamista ja entisöimistä tarkoittava ehto. Talviajaksi määritetään 1.11.–31.3. välinen aika.
16. Vuokra-alueen edustalle ei ole oikeutta perustaa muuta terassialuetta.
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 tulla lainvoimaisiksi tai niiden myöntäminen pitkittyy tai estyy.
19. Tähän sopimukseen sovelletaan maanvuokralakia.
20. Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

____.____.2013 Helsinki

____.____.2013 Helsinki

Esa Karppinen
Hallituksen puheenjohtaja
Kämp Oy

Timo Korhonen
Toimistopäällikkö
Helsingin kaupunki, rakennusvirasto

Liitteet:

1. Vuokra-alueen yksilöinti
2. Alueidenkäyttöpäällikön päätös 11.1.2011 § 16 liitteineen