



Luonnos

LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja on Helsingin kaupunki, rakennusvirasto.

Yhteyshenkilö, puhelin
Vuokralainen on XXX, (Y-tunnus)

Osoite
Postinumero
Sähköposti
Puhelinnumero
Yhteyshenkilö
Puhelin
Sähköposti

Vuokrakohde

Lippakioski osoitteessa XXX
Kioskin pinta-ala on noin 10m².

Vuokrauskohte on käyttötarkoitukseltaan kioski.

Vuokra-aika

Vuokrasopimus on määräaikainen ajalla XXXX.
Vuokralainen saa vuokrakohteen hallintaansa vuokrasuhteen ensimmäisenä päivänä.
Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on kolme kuukautta.

Vuokra

Vuokra on XX ilman arvonlisäveroa. Vuokraan lisätään voimassa olevan arvonlisäverokannan mukainen vero, jos vuokra on arvonlisäverolain mukaan verollista. Vuokra ei ole pinta-alaperusteinen.

Vuokranmaksukausi on yksi kuukausi, ja vuokra erääntyy maksettavaksi liikehuoneistojen vuokrauksesta annetun lain mukaisesti kunkin kuukauden toisena päivänä. Vuokra maksetaan kuukausittain rakennusviraston laskua vastaan.

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 vuonna 2015.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota.

Vakuus

Tämän sopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi vuokralainen luovuttaa vuokranantajan haltuun kolmen kuukauden vuokraa vastaavan XXX euron määräisen rahavakuuden ennen

Käyntiosoite: Kasarmikatu 21, 00130 Helsinki
Postiosoite: PL 1500, 00099 Helsingin kaupunki
Puhelin (09) 310 1661, Faksi (09) 310 38655
www.hkr.hel.fi

Besöksadress: Kaserngatan 21, 00130 Helsingfors
Postadress: PB 1500, 00099 Helsingfors stad
Telefon (09) 310 1661, Fax (09) 310 38655
www.hkr.hel.fi





Luonnos

sopimuksen allekirjoittamista. Vakuus tulee maksaa rakennusviraston vuokravakuustilille Danske Bank FI04 8000 1200 0588 90. Vakuus voidaan toimittaa myös omavelkaisena pankkitakauksena.

Vakuus voidaan käyttää vuokrasuhteessa esiintyneiden laiminlyöntien tai vuokralaisen toiminnasta kaupungille aiheutuneiden vahinkojen korvaamiseen. Vakuus palautetaan vuokrasuhteen päätyttyä vuokralaisen vaatimuksesta loppukatselmuksen jälkeen niiltä osin kuin sitä ei ole käytetty. Vakuudelle ei makseta korkoa.

Vuokranantajan oikeus antaa huoneisto vuokralle

Tällä sopimuksella vuokralle annetut tilat omistaa Helsingin kaupunki, kiinteistöviraston tilakeskus. Kaupungin sisäisen tehtävienjaon perusteella kohdetta vuokraa rakennusvirasto.

Huoneiston kunto, kunnossapito ja muutostyöt

Vuokrauskohde sekä siinä olevat laitteet luovutetaan vuokralaisen hallintaan siinä kunnossa kuin ne ovat vuokrasopimuksen allekirjoituspäivänä. Vuokralainen on velvollinen pitämään kunnossa sisätilat. Huoneistossa suoritettavista muutostöistä sovitaan erikseen kirjallisesti. Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen on luovutettava huoneisto siivottuna.

Muut vuokrasopimusehdot

1. Kauppaa saa harjoittaa päivittäin välillä kello 7:00 – 22:00. Vuokralaisella on velvollisuus tarjota kioskipalveluita kioskirakennuksesta pääosa kesäkaudesta (1.5. – 15.10.).
2. Kioskirakennus vuokrataan kioskimyyntiä tai siihen verrattavaa kauppaa varten (muunlainen toiminta kioskissa ei ole sallittu). Toiminnan on oltava yleisesti hyväksyttävää.
3. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan lakiin perustuvia velvoitteita (vero-, ympäristö-, rakennusvalvonta-, työnantajavelvoitteita tms.) sekä viranomaisen tai vuokranantajan ohjeita ja määräyksiä. Ennen toiminnan aloittamista on huolehdittava viranomaisvelvoitteiden hoitamisesta.
4. Vuokraoikeutta ei saa siirtää toiselle edes liikkeen luovutustilanteessa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Vuokraoikeutta voi käyttää ainoastaan vuokralainen itse tai hänen palveluksessaan oleva henkilö. Vuokralainen on tarvittaessa velvollinen osoittamaan, että kioskissa työskentelevä henkilö on vuokralaisen palveluksessa.

5. Kioskit on kytketty kesävesijohtoihin. Vedet kytketään kioskeihin ajaksi 1.5.-15.10. edellyttäen, ettei sääolosuhteet muuta vaadi (kevät, roudat). Vuokralaisen on sovittava Helsingin veden putkimestarien kanssa kytkentäajasta.
6. Kuljetuslaatikoiden tai vastaavien siirtäminen kioskin ulkopuolelle ei ole sallittua. Kioskin ympärille ei saa sijoittaa erillisiä varastoja tai kojuja. Kioskin yleisilmeen on oltava jatkuvasti siisti eikä liikenne saa häiriintyä kioskiin liittyvästä syystä.
7. Vuokralainen siistii kioskin vaikutusalueen päivittäin. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan, että kioskin ympäristö on turvallinen eli esimerkiksi huolehtimaan riittävästä liukkauden torjunnasta ja lumitöistä.



Luonnos

8. Vuokralainen on velvollinen tekemään sopimuksen kioskin jätehuollon hoitamisesta ja pyynnöstä toimittamaan kopion sopimuksesta vuokranantajalle.
9. Kioskin siivoaminen vuokrakauden alussa ja lopussa kuuluu vuokralaiselle.
10. Kioski vuokrataan siinä kunnossa kuin se on allekirjoituspäivänä. Kaupunki huolehtii kioskin ulkomaalien hankinnasta. Muu kioskin kunnossapito kuuluu vuokralaiselle. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa suorittaa kioskissa muutostöitä tai sen ympäristössä. Mikäli tällainen lupa myönnetään, jäävät sen nojalla tehdyt muutokset vuokrasuhteen päätyttyä korvauksetta kaupungin hyödyksi.
11. Sopimuksen päättyessä ei vuokralaisella ole oikeutta saada kaupungilta korvausta siitä kioskin vuokra-arvon lisäyksestä, jonka hänen toimintansa taikka muutos- ja korjaustöiden ehkä katsotaan aikaansaaneen.
12. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan myös kioskin sähkönotto, vesi- ja viemärlaitteissa vuokrakauden aikana mahdollisesti tarvittavista uusimis-, korjaus- ja huoltotöistä.
13. Vuokralainen on velvollinen tekemään sähköntoimittajan kanssa sopimuksen sähkön ostamisesta.
14. Vuokrakohteen ympärillä voi kioskin aukioloaikana pitää korvauksetta rosakoria ja kuusi asiakaspaikkaa kaupungin terassiohjeistusta noudattaen. Kioskin ollessa suljettuna irtaimisto on poistettava kioskin ympäristöstä. Rakennusvirasto voi kieltää irtaimiston pitämisen kioskin ympäristössä perustellusta syystä.
15. Vuokranantaja ei ole vastuussa vahingoista mikäli viranomaislupia evätään. Jos kioskitoiminnan jatkaminen on luvan epäämisen takia mahdotonta, sopimus voidaan purkaa.
16. 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.).
17. Vuokrasopimus ei oikeuta pysäköimään vuokra-alueen yhteyteen.
18. Vuokrakohteessa on oltava näkyvällä paikalla vuokralaisen nimi tai liikekilpi.
19. Vuokra-aluetta ei saa aidata.
20. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan yhteystietojen muuttumisesta vuokranantajalle.
21. Kioskitoimintaan liittymättömien laitteiden (mainosten tms.) sijoittaminen vuokra-alueelle tai alueen yhteyteen on kiellettyä.
22. Tämä vuokrasopimus ei perusta vuokralaiselle etuoikeutta kioskin vuokraamiseen vuokra-ajan päätyttyä. Vuokrasuhteen jatkamisesta voidaan sopia ainoastaan kirjallisesti.
23. 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. Sopimussakko voidaan laskuttaa myös mahdollisen sopimuksen päättämisen lisäksi.



Luonnos

24. Vuokrasuhteeseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995) ja mahdolliset sopimusta koskevat riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

25. Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle

Helsingissä __.__.2014

Helsingissä __.__.2014

Vuokralainen

Vuokranantaja