

Liite 1

Maanvuokrasopimuksen nro 22638 jatkaminen Swerock Oy:n kanssa (Sörnäinen, yleinen alue 91-10-9906-9)

1 Uusi vuokra-aika on 1.6.2021 – 31.12.2023.

2 Vuokra-alueesta on ollut voimassa maanvuokrasopimus 01.06.2011 lähtien. Alue on ollut vuokrattuna betonitehdastoimintaa varten. Tässä sopimusmuutoksessa on kyse vuokra-ajan jatkamisesta samalle vuokralaiselle.

Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alueen maaperä ja pohjavesi on aiemman toiminnan seurauksena pilaantunut. Vuokra-alueen maaperää on kunnostettu Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen ympäristövalvontapäällikön 5.5.2011 82 § tekemän päätöksen mukaisesti betoniasematoiminnan edellyttämään kuntoon ensimmäisen vuokrasuhteen alussa vuonna 2011. Ympäristövalvontapäällikkö on hyväksynyt kunnostuksen 15.5.2012 päivätyllä kirjeellä (liitteenä). Alueen maaperään jäi kunnostuksen jälkeen pilaantuneisuutta, joka on aiheutunut ennen vuokrasuhteen alkua.

Mikäli vuokra-alueella havaitaan ensimmäisen maanvuokrasopimuksen alkamispäivän ja tämän maanvuokrasopimuksen päättymispäivän välisenä aikana aiheutunutta maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai jätteitä maassa, vuokralainen vastaa kustannuksellaan alueen puhdistamisesta sekä alueella olevien jätteiden poistamisesta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokralaisen jäljempänä tässä sopimuksessa sanotut vuokra-alueen puhdistamiseen liittyvät velvollisuudet koskevat kokonaisuudessaan ensimmäisen maanvuokrasopimuksen alkamispäivän ja tämän maanvuokrasopimuksen päättymispäivän välistä aikaa.

3 Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä (31.12.2023) velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen ja panemaan paikan muutoin kuntoon.

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään kaupungille riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän, pohjaveden pilaantumista. Mikäli edellä mainitun selvityksen tai muun syyn vuoksi on syytä epäillä pilaantumista, vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä ja pohjavesi.

Mikäli vuokra-alueella todetaan vuokra-aikana aiheutunutta pilaantuneisuutta, vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen maaperän ja pohjaveden siten, ettei niiden pilaantumisesta myöhemminkään voi aiheutua lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokralainen on velvollinen esittämään vuokranantajalle kunnostuksen loppuraportin.

Mikäli vuokra-alueella vuokra-aikana harjoitetusta toiminnasta aiheutunut pilaantuneisuus jatkuu vuokra-alueen ulkopuolelle, vastaa vuokralainen myös tämän puhdistamisesta.

Mikäli vuokra-alueen maaperään on sijoitettu jätteitä tai luontaisista maa-aineksista poikkeavia materiaaleja, vuokralainen on velvollinen poistamaan ne vuokra-ajan päättyessä.

Mikäli vuokralainen ei ole vuokra-ajan päättymiseen mennessä (31.12.2023) 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 tällöin 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 vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on edellä tässä pykälässä sanotun mukaisesti puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.