

Liite 1

Maanvuokrasopimuksen nro 21951 muuttaminen Ruskeasuo Varikkokiinteistö Oy:n kanssa (Ruskeasuo, tontti 16725/1)

- 1 Vuokra-alueeseen lisätään 1.10.2021 lukien karttaliitteen mukainen noin 300 m²:n suuruinen alue (punaisella merkitty alue) ja vuokralaisella on oikeus jälleenvuokrata alue edelleen Gasum Oy:lle, joka toteuttaa alueelle paineenkorotusaseman.

Lisäksi vuokralaisella on oikeus toteuttaa kustannuksellaan likimäärin liitteen mukainen (liilalla merkitty alue) maanalainen putkisto edellä mainitulle paineenkorotusasemalle Ryan hallitsemalle varikkoalueelle, edellyttäen että varikon haltija (RYA ja Stara) hyväksyy toteuttamisen ja työn suorittamisen ennallistamistoimenpiteineen.

Katualueen osalta vuokralaisen on haettava putkistolle erikseen sijoituslupa kaupungilta (Palvelut ja luvat- palvelukokonaisuudelta).
- 2 Lisättävästä vuokra-alueesta peritään voimassa olevan sopimuksen mukaisen vuokran lisäksi 1.10.2021 alkaen perusvuosivuokraa 151,48 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100 (0,85 euroa/m²/kk x 300 m² x 12 kk).
- 3 Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei lisättävällä vuokra-alueella eikä edellä mainitulla putkistoalueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli edellä mainituilla vuokra-alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä vuokranantajaan. Vuokranantaja korvaa vuokralaiselle pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset, mikäli korvattavista toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittu vuokranantajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa viisi vuotta vuokrasuhteen alkamisesta lukien. Tämän jälkeen vuokralainen vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan poistamaan rakentamisen edellyttämässä laajuudessa vuokra-alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- ja muut jätteet sekä vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset tai muut vastaavat.

Vuokranantaja ei vastaa maaperän puhdistamisesta tai em. rakennus- ja muut jätteet aiheutuvasta viivästyisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua.
- 4 Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois rakennukset, rakenteet, putkistot, 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 vuokranantajalle riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli edellä mainitun selvityksen tai muun syyn vuoksi on syytä epäillä pilaantumista, vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä ja pohjavesi.

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

Mikäli vuokra-alueella tai johtoalueella vuokra-aikana harjoitetusta toiminnasta aiheutunut pilaantuneisuus jatkuu edellä mainitun ulkopuolelle, vastaa vuokralainen kustannuksellaan myös tämän puhdistamisesta.

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

Mikäli vuokralainen ei kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt edellä tässä pykälässä mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset ja muut vuokrasopimukseen perustuvat saatavat vuokralaiselta.

Tällöin vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokra-alueella ja putkistoalueella 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 ja putkistoalueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue ja putkistoalue ovat edellä tässä pykälässä sanotun mukaisesti puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.