

Vuokranantaja	Helsingin kaupunki kiinteistölautakunnan edustamana
Kaupungin päätös	Kiinteistölautakunta 25.8.2016, 353 §
Yhteyshenkilö	Peter Haaparinne, toimistopäällikkö, puhelin: 310 31864 peter.haaparinne@hel.fi
Vuokralainen	Kalliorakennus-Yhtiöt Oy y-tunnus 0650214-0
Kohde	Liitekartalla osoitettu pinta-alaltaan noin 14 587 m <sup>2</sup> :n suuruinen alue, joka on osa kiinteistön Par-Rak määräalaa 257-481-1-120-M617. Alue muodostaa voimassa olevan Strömsbyn teollisuusalueen asemakaavan korttelin 4212 ohjeelliset tontit 5 ja 6. Kaavamääräys on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) ja rakennusoikeus on noin 5 105 k-m <sup>2</sup> (rakennustehokkuus e = 0,35).
Käyttötarkoitus	Kiviaineksen varastointi sekä murskaus sitä varten erikseen haettavalla ympäristöluvalla.
Vuokra-aika	Vuokra-aika alkaa sopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy viiden vuoden kuluttua siitä, kun vuokralainen on saanut toimintansa edellyttämän lainvoimaisen ympäristöluvan, viimeistään kuitenkin 31.12.2022.
Vuokra	Vuosivuokra on 15 600 euroa / vuosi.  Vuokrasta peritään vain 50 % eli 7 800 euroa/vuosi, kunnes vuokralainen on saanut toimintansa edellyttämän lainvoimaisen ympäristöluvan. Täyttä vuokraa peritään seuraavan kuukauden alusta alkaen, kun vuokralainen on saanut toimintansa edellyttämän lainvoimaisen ympäristöluvan.  Lisäksi vuokralainen maksaa vuodesta 2017 alkaen erillisellä laskulla vuokra-alueen kiinteistöveroä vastaavan maksun.  Ellei vuokraeriä erääntymispäivinä suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan langenneille erille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

## Ehdot

- 1 Vuokralaisen on maksettava 15 600 euron pantti tai annettava kaupungille vakuudeksi em. suuruinen pankin antama omavelkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus. Mahdollisen pankkitakauksen on oltava voimassa toistaiseksi ja 3 kk vuokra-ajan päätymisen jälkeen.

Pantti tai omavelkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus on vakuutena vuokran maksamisesta korkoineen ym. vuokralaiselle tästä vuokrauksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämisestä samoin kuin siitä korvauksesta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokrakohteen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Vakuus palautetaan vuokra-ajan tai alueen käytön päättymisen jälkeen siltä osin, kun kaupungilla ei ole vuokrauksesta johtuvia saatavia.
- 2 Vuokralainen hakee tarvittavat luvat kustannuksellaan ja on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvat ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Mikäli vuokralainen ei saa kaikkia toiminnassaan tarvittavia viranomaislupia, vuokralaisen vuokranmaksuvelvollisuus ei pääty, eikä vuokranantaja ole velvollinen palauttamaan mahdollisesti jo maksettuja vuokria vuokralaiselle. Vuokranantaja ei ole myöskään velvollinen korvaamaan vuokralaiselle vuokra-alueen käyttöön liittyvän hankkeen johdosta mahdollisesti aiheutuneita ja aiheutuvia viranomais-, suunnittelu- ja toteuttamiskuluja tai muita vastaavia kuluja.

Mikäli vuokralainen ei saa kaikkia toiminnassaan tarvittavia viranomaislupia, on vuokralaisella oikeus purkaa vuokrasopimus 3 kk irtisanomisajalla.
- 3 Mikäli alueella suoritetaan murskausta, on sitä varten erikseen haettava ympäristölupa. Murskaus on sallittua vain ympäristöluvan mukaisesti.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle välittömästi, kun vuokralainen on saanut vuokra-alueelle toimintansa edellyttämän ympäristöluvan.
- 4 Asemakaavassa luonnontilassa säilytettäväksi määrätty osa vuokra-alueesta on säilytettävä luonnontilassa. Vuokra-alueen halki kulkeva oja on vuokralaisen tarvittaessa siirrettävä tai putkittettava hallitusti. Vuokra-alueelle sijoitettavan toiminnan johdosta kaadettavan puuston poistosta huolehtii vuokralainen. Vuokra-alueelle pystyyn jäävä puusto jää vuokranantajan omaisuudeksi.

5 Vuokralainen pitää alueen siistinä ja hyvässä kunnossa. Vuokralaisen on huolehdittava, että ylimääräisiä roskia, maa-aineksia ym. ei päästä tuomaan alueelle. Vuokrauksen alkaessa vuokranantaja ja vuokralainen katselmoivat yhdessä vuokra-alueen ennen käyttöönottoa.

6 Vuokra-ajan päätyttyä ja vuokrasopimuksen purkauduttua vuokralainen on velvollinen tyhjentämään alueen. Vuokralainen on velvollinen siistimään vuokra-alueen entisenlaiseen kuntoon. Osapuolet voivat erikseen sopia, että vuokralainen esirakentaa tai taseaa vuokra-alueen murskeella.

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään kunnalle 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-alue tai osa siitä on vuokra-aikana pilaantunut, 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 vuokralaisen toiminnasta aiheutunut pilaantuneisuus jatkuu vuokra-alueen ulkopuolelle, vastaa vuokralainen myös tämän pilaantuneisuuden 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 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 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 puhdistettuna ja siivottuna jätetty kaupungin vapaaseen hallintaan.

- 7 Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa siirtää vuokraoikeutta toiselle eikä luovuttaa aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi.
- 8 Vuokralainen on velvollinen sallimaan korvauksetta yhdyskuntaa palvelevien johtojen ja näihin liittyvien laitteiden, kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen vuokra-alueelle sekä näiden tarpeellisen huollon. Vuokralaiselle korvataan em. toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuvat vahingot.

Kaupungilla on oikeus vuokralaista enempää kuulematta merkitä edellä mainitut oikeudet rasitteena kiinteistörekisteriin.

- 9 Kaupungin viranomaisilla on oikeus pitää vuokra-alueella katselmuksia ja tarkastuksia vuokra-alueen kuntoisuuden ja vuokraehtojen täyttämisen toteamiseksi. Vuokralainen on velvollinen sallimaan asianomaisille pääsyn vuokra-alueelle. Vuokralaisella on oikeus osallistua kunnan viranomaisten kanssa katselmuksiin.

Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, on vuokralainen velvollinen korjaamaan puutteellisuudet kaupungin määräämässä ajassa.

- 10 Mikäli vuokralainen ei enää tarvitse vuokra-aluetta tämän sopimuksen mukaiseen toimintaan, vuokralaisella on oikeus irtisanoa vuokrasopimus ennen vuokrakauden päättymistä kuuden kuukauden irtisanomisajalla.
- 11 Vuokranantaja on oikeutettu sopimussakkoon, mikäli vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja. Sopimussakkona sopimusehdon rikkomisesta peritään kolminkertainen vuosivuokra. Mikäli sopimusrikkomus on olennainen, voi vuokranantaja irtisanoa sopimuksen päättymään ennen vuokra-ajan päättymistä.
- 12 Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.
- Mikäli vuokra-alueelle rakennettaessa ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi otta-  
maan yhteyttä vuokranantajaan. Mikäli pilaantuminen on tapahtunut ennen vuokrasuhteen alkua, vuokranantaja vastaa vuokralaiselle maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista, mikäli korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittu vuokranantajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.



Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa viisi vuotta vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen vuokralainen vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista. Mikäli puhdistamisesta arvioidaan aiheutuvan rakentamishankkeen kokonaisuus huomioon ottaen erityisen merkittäviä kustannuksia, kustannusten jakamisesta vuokranantajan ja vuokralaisen välillä voidaan neuvotella edellä mainitun viiden vuoden jälkeenkin edellyttäen, että asiasta on sovittu ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Vuokranantaja ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästyisestä, viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua vuokra-alueen maaperän puhdistamisesta.

- 13 Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti kiinteistöviraston tonttiosastolle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitetaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi kaupungille ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty kaupungille viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

Vuokranantajalla on oikeus pyydettyessä antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

- 14 Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Helsingissä *Syys* kuun *20* päivänä 2016

Kiinteistölautakunnan puolesta:

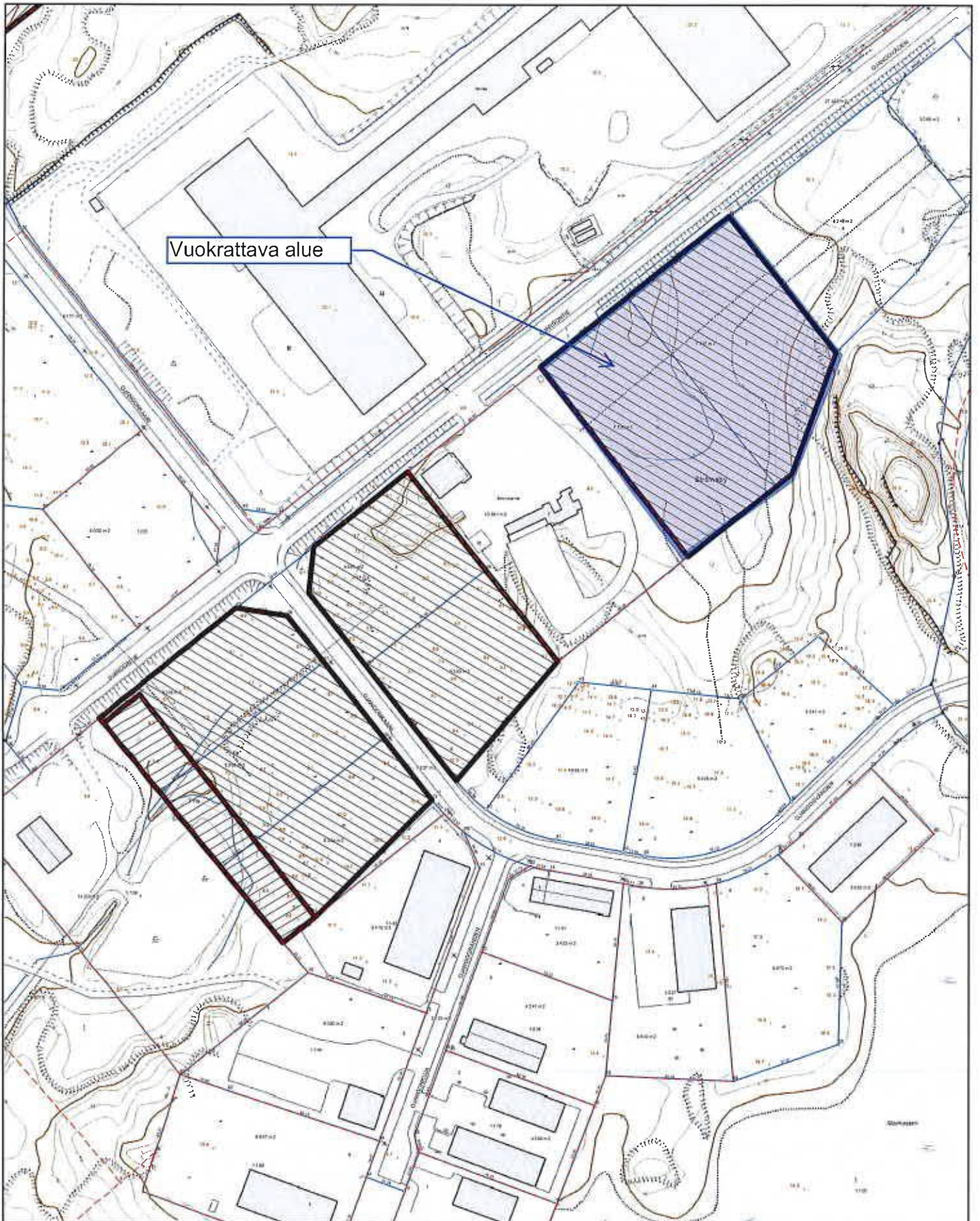
Teuvo Sarin  
kiinteistöviraston hallinto-osaston  
apulaisosastopäällikkö

Kristina Montell  
kiinteistöviraston hallinto-osaston  
lakimies

Kalliorakennus-Yhtiöt Oy

*Jukka Halonen*





**Kuitti**

19.9.2016 klo 10:30



Saajan tilinnumero ja BIC

FI78 5000 0120 0663 93

OKOYFIHH

Viesti

Saajan nimi

Helsingin kaupungin Kiinteistövirasto

Viitenumero

325 49474

Maksajan nimi

KALLIORAKENNUS-YHTIÖT OY

Maksajan nimen lähde

Nimi pankin järjestelmästä

**Kirjauspäivä**

19.09.2016

**Arvopäivä**

19.09.2016

**Maksupäivä**

19.09.2016

**Arkistointitunnus**

20160919593561OX0019

**euroa**

15 600,00

© OP Ryhmä