



## MAANVUOKRASOPIMUS SATAMATOIMINTAA VARTEN

SOPIMUKSEN NUMERO	23706 / maksutunnus T1108-6
KAUPUNGIN PÄÄTÖS	Kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikkö 4.12.2015, 250 §
VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖTARKOITUS	Satamatoimintoihin ja niihin liittyviä tukitoimintoja ja palveluja varten
VUOKRANANTAJA	Helsingin kaupunki, jota edustaa kiinteistölautakunta
VUOKRALAINEN Y-TUNNUS	Helsingin Satama Oy 2630555-8
VUOKRA-AIKA	1.1.2015 lukien toistaiseksi, kuuden (6) kuukauden irtisanomisajoin, enintään kuitenkin 31.12.2074 saakka
VUOKRA-ALUE	Liitekarttoihin merkityt seuraavat maa-alueet 1 503 m <sup>2</sup> :n määräala (maa-alue) kiinteistöstä 91-8-189-4 358 m <sup>2</sup> :n määräala (maa-alue) kiinteistöstä 91-432-5-2 1 087 m <sup>2</sup> :n määräala kiinteistöstä 91-8-9906-100 Maa-aluetta yhteensä 2 948 m <sup>2</sup>

## SOPIMUKSEN EHDOT:

### 1 §

#### Vuokra

Huhtikuun 1. päivästä 2016 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on kaksituhatta kolmesataaneljätoista (2 314) euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuokra-alueen vuokrasta peritään 50 %.

Vuosivuokra on edellä mainittu alennus huomioon ottaen 31.3.2016 saakka 22 133 euroa, jolloin ajalta 1.1.2015–31.3.2016 perittävä vuokra on 27 666 euroa.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

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

### 2 §

Lohkomiskustannukset Vuokralainen vastaa tontin lohkomiskustannuksista.

### 3 §

#### Siirto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle.

Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään ellei rakennuksen maapohjaa ole alivuokrattu rakennuksen omistajalle.

Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tonttiosastolle jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite.

Myös entinen vuokralainen vastaa vuokraehtojen noudattamisesta maanmittauslaitoksen kirjaamaan vuokraoikeuden siirtoon saakka sekä kirjaamiseen mennessä erääntyvien sopimusvelvoitteiden suorittamisesta.

Vuokranantajalla on oikeus vuokraoikeuden siirrosta huolimatta saada ja hakea mahdollisesti maksamatta olevat vuokrasaatavansa pantatus- ta vuokraoikeudesta ja vuokralaiselle kuuluvista rakennuksista.

#### 4 §

Alivuokraus

Vuokralainen saa luovuttaa vuokra-alueen tai sen osan toisen käytettäväksi tämän sopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen. Vuokra-aika ei voi olla kuitenkaan tämän sopimuksen vuokra-aikaa pidempi.

Vuokralaisella on oikeus huoneenvuokrasopimuksin vuokrata tai muuten luovuttaa vuokra-alueella olevan rakennuksen tai sen osan hallinta kolmannelle.

#### 5 §

Vakuudet

Vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

Muut vakuudet

Vuokralaisen on sopimuksen allekirjoittamiseen mennessä annettava vuokranantajalle vakuudeksi pankin antama viisikymmentäkuusituhatta (56 000) euron omavelkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus, tai maksettava mainittu rahasumma kiinteistöviraston tonttiosastolle. Mahdollisen pankkitakauksen on oltava voimassa toistaiseksi ja kolme (3) kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Pantti/takaus on vakuutena vuokran maksamisesta korkoineen ja muiden vuokralaiselle tästä vuokrauksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämistä samoin kuin siitä korvauksesta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokra-alueen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Pantti/takaus palautetaan, kun vuokranantajan hyväksi on vahvistettu kiinnitys, ja viimeistään vuokra-ajan tai vuokra-alueen käytön päättymisen jälkeen siltä osin, kuin vuokranantajalla ei ole vuokrauksesta johtuvia saatavia.

Pantin tuotto

Vuokralaisen antamat panttaussitoumukset kattavat myös pantin tuoton. Tuottona pidetään esimerkiksi vakuutena olevalle pankkitalletukselle maksettavaa korkoa ja huoneenvuokraa panttina olevan kiinnityk-

sen kohteesta.

Jos vuokralainen on laiminlyönyt vuokrasopimukseen perustuvan maksuvelvoitteen, vuokranantajalla on oikeus saada edellä mainittu huoneenvuokra välittömästi huoneenvuokralaiselle tehdyn ilmoituksen jälkeen.

#### 6 §

Piirustukset

Vuokra-alueelle rakennettavan rakennuksen rakennuspiirustuksia eikä muutospäivityksiä tarvitse esittää kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi, jos vuokralainen (Helsingin Satama Oy) on rakennuslupaa haettaessa Helsingin kaupungin kokonaan omistama yhtiö.

Jos vuokralaisen (Helsingin Satama Oy) omistus muuttuu tai vuokraoikeus siirretään toiselle, vuokra-alueelle rakennettavan rakennuksen rakennuspiirustukset sekä muutospäivitykset on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi.

#### 7 §

Rakentamisvelvollisuus

Tämän sopimuksen voimaantullessa katsotaan rakentamisvelvollisuus täytetyksi.

Rakennusta ei saa ilman kaupungin lupaa kokonaan tai osittain purkaa.

Jos rakennus osaksi tai kokonaan palaa tai muutoin tuhoutuu, se on rakennettava uudelleen kahden (2) vuoden kuluessa ellei muuta sovita.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää mainittuja rakentamisaikoja.

Jos vuokralainen laiminlyö edellä määrätyn rakentamisvelvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus irtisanoa sopimus.

Vuokralaisen tulee vuokranantajan niin vaatiessa aidata vuokra-alue siistillä aidalla.

#### 8 §

Maa-ainekset ja puut

Vuokra-alueen rakentamisesta syntyvä ylijäämäkiviaines on kaupungin omaisuutta, joka tulee kuljettaa korvauksetta rakennusviraston osoittamaan paikkaan.

Vuokralainen on velvollinen lunastamaan rakennustyön yhteydessä kaadettavat puut tai toimittamaan ne rakennusviraston osoittamaan paikkaan. Kaadettavien puiden lunastuksesta tai kuljetuksesta sovitaan rakennusviraston suorittamassa puustokatselmuksessa.

#### 9 §

Hoitovelvollisuus

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella

olevat rakennukset ja muut rakenteet sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan niiden hoidosta antamia määräyksiä.

Rakennusvalvontavirastolla on oikeus määrätä, että asemakaavassa tai rakennusluvassa istutettaviksi määrätyt tai luonnontilaan jäävät vuokra-alueen osat on rakennustyön ajaksi tarpeellisin osin aidattava.

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä rakennusvalvontaviraston luvatta kaataa.

#### 10 §

Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito-velvollisuus

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Siihen asti kunnes alueen asemakaava on vahvistettu ja katu on luovutettu tai katsottava luovutetuksi yleiseen käyttöön, vuokralainen huolehtii ja vastaa siitä, että vuokra-alueen kohdalla pidetään kunnossa ja puhtaana puolet alueeseen rajoittuvaan tiemaahan kuuluvan, yleistä liikennettä varten kuntoon pannun tien leveydestä ja sen lisäksi kuntoon pannulta tieltä vuokra-alueelle johtavat tieosat. Tähän velvollisuu-teen kuuluu myös lumen poistaminen ja talvihiekoitus.

Vuokralainen voi eri sopimuksella antaa tämän pykälän mukaan vuokralaiselle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi.

#### 11 §

Vuokranantajan ilmoitus maaperän puhtaudesta

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, että vuokra-alueella on aiemmin harjoitettu toimintaa, joka on saattanut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Kaupunki vastaa rakennusten ja muiden suurten rakenteiden rakentamiseen liittyvästä maaperän puhdistamisesta, mikäli pilaantuminen on tapahtunut ennen vuokrasuhteen alkua. Kaupunki korvaa pilaantumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että puhdistamisen toteuttamisesta ja sen huomioon ottamisesta rakentamisessa sekä kustannusten jakautumisesta on sovittu ennen rakentamisen hankesuunnittelua. Ylimääräisinä kuluina ei pidetä maaperän puhdistamisesta aiheutuvaa töiden hidastumista.

Vuokranantaja teettää kustannuksellaan maaperän puhdistamisen tutkimukset, suunnittelun ja käytännön toteuttamisen sekä hakee tarvittavat puhdistamisen viranomaispäätökset viivytyksettä. Maaperä puhdistetaan rakentamisen yhteydessä, jos asiasta ei toisin sovita. Vuokranantaja ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua vuokra-alueen maaperän puhdistamisesta.

Molemmat osapuolet sitoutuvat pyrkimään kyseisissä hankkeissa sii-

hen, että maaperä voidaan puhdistaa mahdollisimman kustannustehokkaasti ja että rakennushankkeelle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan muusta kuin edellä mainittuun rakentamiseen liittyvästä maaperän kunnostuksesta.

Vuokranantajalla on oikeus tehdä vuokra-alueella ympäristötutkimuksia sekä asentaa korvauksetta vuokra-alueelle pohjavesi- ja huokoskaasuputkia. Tutkimuspisteiden sijainnista ja tutkimusten ajankohdasta sovi-  
taan ennen niiden toteuttamista vuokralaisen kanssa.

#### 12 §

Vuokralaisen vastuu maaperän puhtaudesta

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoin pilaannu.

Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti kiinteistöviraston tonttiosastolle sekä puhdistamaan alueen.

#### 13 §

Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmus. Vuokralaiselle ilmoitetaan katselmuksesta etukäteen. Samalla ilmoitetaan, onko vuokralaisen tai tämän edustajan läsnäolo katselmuksessa tarpeen. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue rakennuksineen hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu.

Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

#### 14 §

Yhdyskuntatekniset laitteet

Vuokralainen on velvollinen kaupungin vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen vuokramaalle tai sen yli. Näiden sijoittaminen toteutetaan siten, ettei satamatoiminnalle aiheudu kohtuutonta haittaa. Vuokralainen vastaa em. laitteille johtavien teiden ja väylien kunnossa- ja ylläpidosta.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokralaisen on kolmen (3) kuukauden kuluttua irtisanomisesta luovutettava sitä varten tarvittava ala. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla vuokralaisen omistama rakennus ja laitteistot sijaitsevat.

Vuokralainen on velvollinen kaupungin niin vaatiessa varaamaan vuokra-alueelta tilan muuntamoa varten.

Kaupunki korvaa vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

#### 15 §

Kunnallistekniikka Kaupunki rakentaa vuokra-aluetta palvelevan kunnallistekniikan päättämänsä aikataulun mukaisesti.

#### 16 §

Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksiineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen.

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään kaupungille riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Tarvittaessa vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen kunnostamaan vuokra-alueen maaperän siten, ettei sen pilaantumisesta myöhemminkään aiheudu lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokralainen on velvollinen esittämään kiinteistöviraston tonttiosastolle kunnostuksen lopputiedon.

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.

## 17 §

Ilmoitukset ja tiedonannot

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

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

Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

## 18 §

Sopimussakko

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä vuokra-alueen käyttötarkoituksesta, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa kulloinkin enintään viisisataatuhatta (500 000) euroa.

## 19 §

Vahingonkorvaus

Sopimussakosta riippumatta vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle ja kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

## 20 §

Aiempi käyttö

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

Mikäli niiden poistamisesta arvioidaan aiheutuvan rakentamishankkeen kokonaisuus huomioon ottaen erityisen merkittäviä kustannuksia, kustannusten jakamisesta vuokranantajan ja vuokralaisen välillä voidaan neuvotella kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa edellyttäen, että tämä tapahtuu etukäteen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Muuten vuokralainen vastaa joka tapauksessa yksin kaikista mainituista kustannuksista.

Vuokranantaja ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua vuokra-alueen maaperän puhdistamisesta tai vuokra-alueella tai sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta.



## 21 §

Maanalaisia hankkeita Vuokranantajalla ja sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa vuokra-alueelle maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita vuokra-alueen asema-kaavan eivätkä tämän sopimuksen mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.

Uudelleen vuokraaminen

## 22 §

Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen tarkoitukseen.

Vuokralaisen on ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle yhtä (1) vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeutta.

Muut ehdot

Vesialueet

## 23 §

Vesialueet vuokrataan liitekartassa määritetyssä laajuudessa käytettäväksi satamatoiminnan kannalta tarpeelliseen alusliikenteeseen. Vuokralaisella on velvollisuus pitää vesialueet kauppamerenkulun tarpeet huomioiden liikennöitävässä kunnossa ja vastata merenkulun turvalaitteiden ja muiden liikenteeseen liittyvien laitteiden ja rakenteiden ylläpidosta.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan sataman liikenteeseen liittyvien vesialueiden syventämis-, parantamis-, ja ylläpitoruoppauksista. Vuokralainen vastaa pilaantuneiden sedimenttien kustannuksista, siltä osin kuin pilaantuminen on aiheutunut satamatoiminnasta.

Vuokralaisella on oikeus hakea vuokraamalleen vesialueelle satamaliikenteen tarvitsemia vesi- ja ympäristölupia.

Meriväylien ylläpitäjänä vuokralainen vastaa väylänpitäjälle kuuluvista velvollisuuksista. Väylänpitäjänä Helsingin Satama Oy toimii edelleen myös rakennus- ja muissa lupamenettelyissä kaupungin lausunnonantajana.

Laiturialueet

## 24 §

Liitekartoissa osoitetut noin 20 metrin levyiset laituritasoalueet luovutetaan vuokralaisen käyttöön ehdolla, että vuokralainen vastaa laiturirakenteiden ja -alueiden hoidosta ja ylläpidosta.

Viranomaisluvut

## 25 §

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toimintaansa tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa

liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Mikäli vuokralainen ei saa kaikkia toiminnassaan tarvittavia viranomaislupia, vuokralaisen maksuvelvollisuus 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 vastaavia kuluja.

Mikäli vuokra-alueilla ei saa viranomaisten määräysten tai lainsäädännön vuoksi harjoittaa satamatoimintaa, vuokranantaja ja vuokralainen neuvottelevat alueen käytöstä muuhun tarkoitukseen tai neuvottelevat kyseessä olevan alueen sopimusmuutoksesta.

Vuokralainen on velvollinen säilyttämään pysyvästi arkistossaan satama-alueita koskevat ympäristöselvitykset ja toimittamaan niistä listauksen kiinteistövirastoon säilytettäväksi 30.6.2016 mennessä sekä uudestaan ennen vuokra-ajan päättymistä.

#### Muutokset sopimusalueessa

#### 26 §

Vuokralainen on velvollinen luovuttamaan vuokranantajalle korvauksetta sellaiset alueet, jotka osoitetaan asemakaavassa muuhun käyttöön kuin satamatoimintaan. Luovutettaville alueille jäävistä rakennuksista, rakennelmista tai muusta irtaimesta omaisuudesta maksetaan vuokralaiselle kulloinkin erikseen sovittava korvaus.

Vuokralainen on velvollinen luovuttamaan vuokranantajalle korvauksetta myös muut yhteisesti neuvoteltavat ja sovittavat alueet, jotka eivät ole satamatoiminnan kannalta välttämättömiä ja joihin kohdistuu muu käyttötarve.

Muuhun käyttöön kaavoitetut alueet sekä irtisanomisoikeudella vuokratavat alueet voi kumpikin osapuolista irtisanoa kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.

#### Vakuuksien vaatiminen

#### 27 §

Kaupunki ei vaadi Helsingin Satama Oy:ltä tämän sopimuksen mukaisia vakuuksia niin kauan, kuin kaupunki omistaa 100 %:a Helsingin Satama Oy:stä, ellei konsernin ohjeistuksessa konserniyhtiöiden vakuuskäytäntöihin muuta velvoiteta.

#### Irtisanomisoikeudella vuokratut alueet

#### 28 §

Vuokranantajalla ja vuokralaisella on oikeus irtisanoa ne alueet, jotka vuokrakartoissa on merkitty alueeksi, joka vuokrataan irtisanomisoikeudella. Irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta.

Osapuolilla on oikeus irtisanoa tämä sopimus päättyään sekä kokonaan että kulloinkin haluamansa vuokra-alueen osan osalta.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Helsingissä lok kuun 6. päivänä 2016

Kiinteistölautakunnan puolesta:

[Redacted signature]

[Redacted]  
kiinteistöviraston hallinto-osaston  
apulaisosastopäällikkö

[Redacted signature]

kiinteistöviraston hallinto-osaston  
lakimies

Helsingin Satama Oy

[Redacted signature]

[Redacted]  
Toimitusjohtaja

**Liitekartta**

Vuokratunnus T1108-6  
Sopimusnumero 23706  
Pinta-ala 1503 m<sup>2</sup>

T1108-6  
23706  
8189

P-autom.

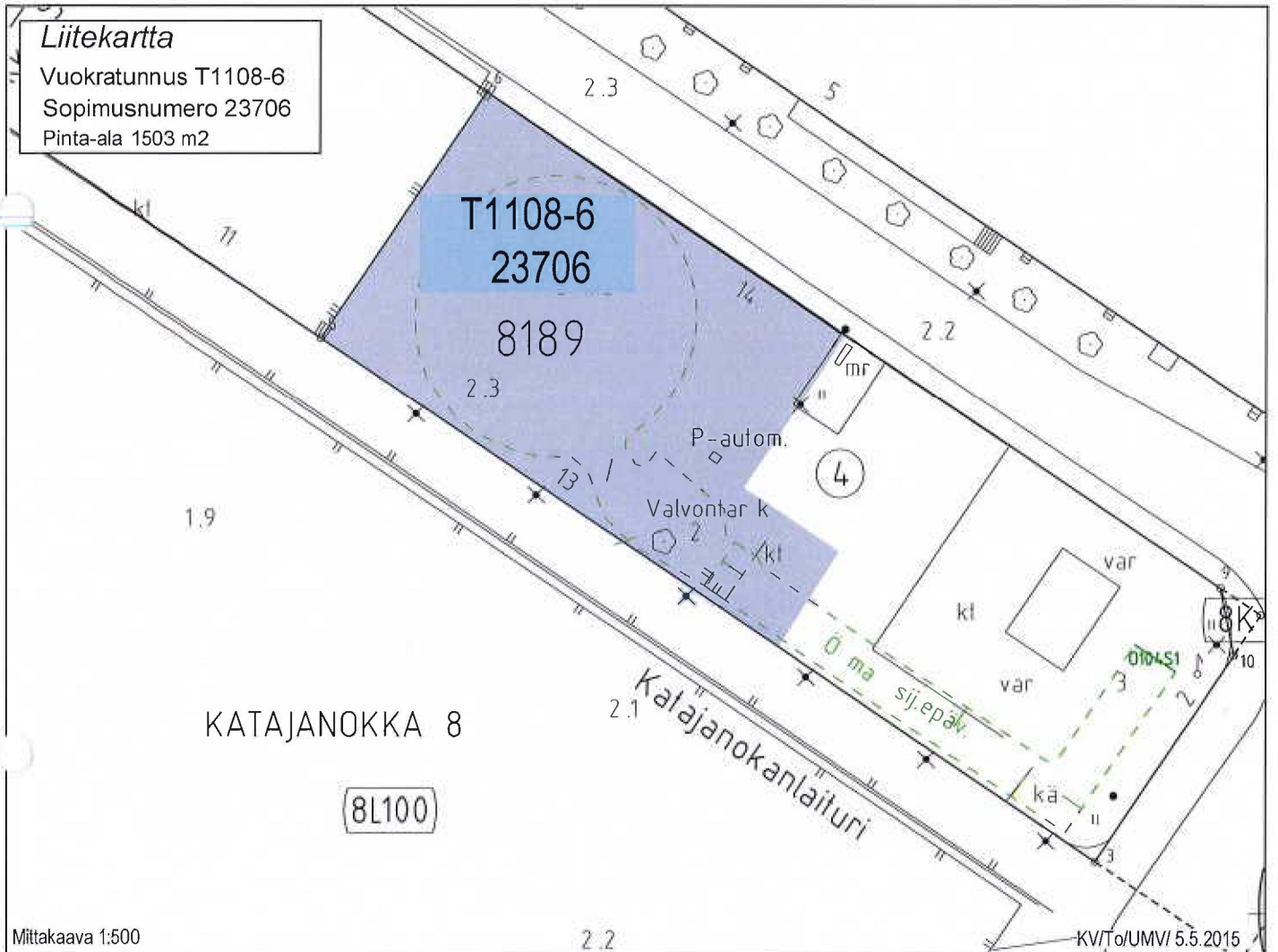
Valvontar k

KATAJANOKKA 8

8L100

Mittakaava 1:500

KV/To/UMVI 5.5.2015



**Liitekartta**

Vuokratunnus T1108-6

Sopimusnumero 23706

Pinta-ala noin 1445 m<sup>2</sup>

Maailmanpyörä

**T1108-6  
23706**

8L100

P-autiom

var

kt

kt

Katajanokanlaituri

Kiinteistöviraston oikeuttaminen tekemään tarvittaessa täsmennyksiä ja muutoksia sopimukseen niitä täytäntöön pantaessa.

Kiinteistölautakunnan päätöksen 27.5.2014, § 289 ja kiinteistöviraston hallinto-osaston osastopäällikön pöytäkirjan 21.10.2014, § 3 nojalla on hallinto-osaston apulaisosastopäällikkö oikeutettu kiinteistölautakunnan nimissä tehtäviä sopimuksia täytäntöön pantaessa tarvittaessa tekemään sopimukseen vähäisiä täsmennyksiä tai muutoksia kiinteistölautakunnan johtosäännön 4 §:n 2 momentin kohtien 7, 12, 13 ja 15 määrittämässä tapauksissa.

Pirkko Vainio  
osastopäällikkö

Huom!  
Yllä olevan perusteella on seuraavaa päätöstä tarkistettu alla mainituilta osin.

Päätös: Kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikkö, 4.12.2015, 250 §

Tarkistetut kohdat:  
Pykälä 29 siirretty sopimus numerosta 23706 sopimus numeroon 23704.  
Siirto tehty valmistelija Hanneli Alhon tarkistettua sopimusten sisällön.

Perustelu: Pykälä 29 on valmistelussa tapahtuneen virheen johdosta mennyt päätöksessä väärään sopimukseen.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
apulaisosastopäällikkö  
hallinto-osasto

Päiväys: 5.9.2016



Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön 22.6.2016 pöytäkirjan 117 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukaisesti muutetaan edellä olevaa Helsingin Sataman Oy:n (Katajanokka) vuokrasopimusta (sop. nro 23706) seuraavasti:



- 1 Vuokra-alueesta poistetaan liitekarttaan merkitty 20 m<sup>2</sup>:n suurinen alue 1.3.2016 lukien. Vuokra-alueen uusi pinta-ala on 2 928 m<sup>2</sup>.
- 2 Uusi perusvuosivuokra on 2 298 euroa. Ajalta 1. - 31.3.2016 vuokra on 1 832 euroa (ind. 1913) ja ajalta 1.4.2016 - 31.3.2017 vuokra on 21 900 euroa (ind. 1906).
- 3 Vuokrasopimuksen muut ehdot pysyvät ennallaan.

Tätä sopimuksen muutosta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokralaiselle.

Helsingissä helmikuun 23. päivänä 2016

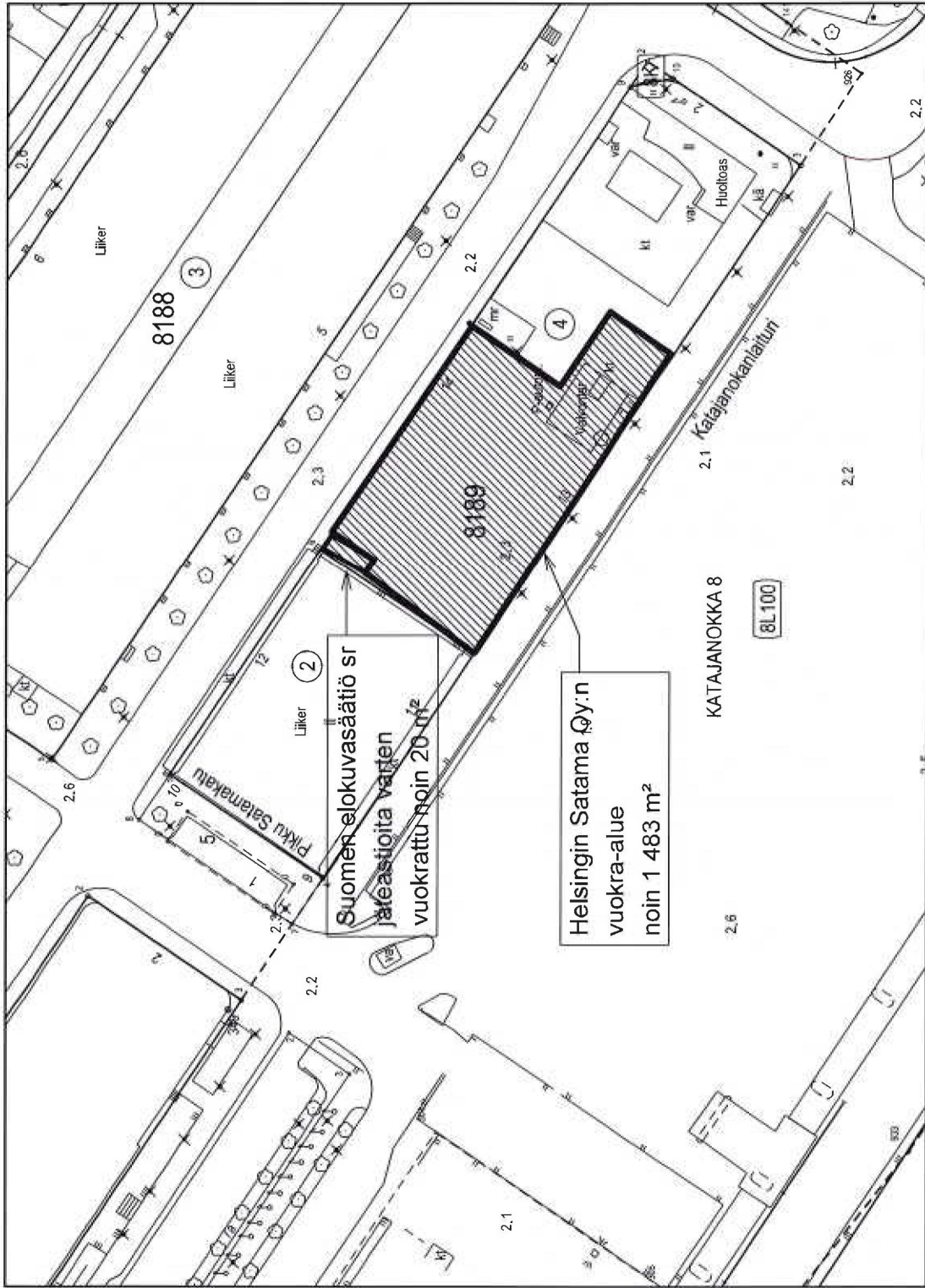
Kiinteistölautakunnan puolesta:

  
  
kiinteistöviraston hallinto-osaston  
apulaisosastopäällikkö

  
  
kiinteistöviraston hallinto-osaston  
lakimies

Helsingin Satama Oy

  
  
  
Toimitusjohtaja



Suomen elokuvasäätö sr  
 järeästoita varten  
 vuokrattu noin 20 m<sup>2</sup>

Helsingin Satama Oy:n  
 vuokra-alue  
 noin 1 483 m<sup>2</sup>