

Asuntotontit-tiimin päällikön päätöksen _____.2021 (____§) perusteella lisätään edellä olevaan maanvuokrasopimukseen nro 25744 (26968/3) seuraavat ehdot:

1

Vuokra-alueen vuokralaisiksi merkitään yhteisesti määräosin ES-Laatuasumisoikeus Oy (Y-tunnus 1079220-8) 4841/4922 osuudella ja ES-Isännöinti Oy (Y-tunnus 2416302-3, 81/4922 osuudella.

2

Vuokrasopimuksen 1 § (Vuokra) täydennetään seuraavasti:

Vuokra-alueella sijaitsevien liiketilojen (147 k-m²) osalta perusvuosivuokra on 176,40 euroa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Po. liiketiloista 81 k-m² on ES-Isännöinti Oy:n omistuksessa ja 66 k-m² ES-Laatuasumisoikeus Oy:n omistuksessa. Liiketilän 81 k-m² osalta perusvuosivuokra on 97,20 euroa ja sitä vastaava indeksi 100. Liiketilän 66 k-m² osalta perusvuosivuokra on 79,20 euroa ja sitä vastaava indeksi 100.

Tontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona vuokra-alueelle rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa vuokra-alueelle rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Selvyyden vuoksi todetaan, että asuintalossa sijaitsevien liiketilojen osalta mainittu alennus kohdistuu ainoastaan 66 k-m²:n ja 81 k-m²:n osalta mainittu alennus poistuu.

3

Yhteisvastuu

Vuokralaiset vastaavat omasta ja toistensa puolesta (yhteisvastuullisuus) vuokrasopimuksen ehtojen ja velvoitteiden täyttämistä koko vuokra-alueen osalta vuokranantajalle, ellei vuokrasopimuksessa ole jonkin kohdan osalta toisin erikseen sovittu.

4

Hallinnanjakosopimus

Vuokralaiset ovat velvolliset noudattamaan vuokra-aluetta koskevaa hallinnanjakosopimusta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että hallinnanjakosopimus on vuokralaisten välinen sopimus ja että hallinnanjakosopimuksesta riippumatta vuokranantajan ja vuokralaisten välillä noudatetaan edellä mainitun kohdan (Yhteisvastuu) mukaisia vuokrasopimuksen yhteisvastuullisuutta koskevia ehtoja.

Helsingin kaupunki ei vastaa mistään hallinnanjakosopimuksen tarkoittamien oikeuksien toteuttamisesta, eikä sopimuksesta aiheutuvista tai sen tarkoittamista velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista.

5

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan liitteenä 3 olevaa tonttien 26968/2 ja 26968/3 välistä päivitettyä yhteisjärjestelysopimusta. Päivitetty yhteisjärjestelysopimus korvaa kokonaisuudessaan tonttien 26968/2 ja 26968/3 vuokralaisten välillä 10.12.2019 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen.

Vuokranantaja ei vastaa mistään mainitusta sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

Vuokranantaja ei vastaa myöskään mistään vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista, mikäli mainitussa sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita, ja/tai mikäli kyseisten tonttien välillä ei ole sovittu kaikista niiden toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista ja/tai yhteisjärjestelyistä.

6

Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

Tätä sopimuksen muutosta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Helsingissä kuun päivänä 2021

Vuokranantaja

Helsingin kaupunki

Vuokralainen

ES-Laatuasumisoikeus tontin 26968/3 määräosaisena (4841/4922) vuokralaisena

Vuokralainen

ES-Isännöinti Oy tontin 26968/3 määräosaisena (81/4922) vuokralaisena