

VUOKRASOPIMUS**Teollisuustontin vuokraus****VUOKRANANTAJA** Helsingin kaupunki kiinteistölautakunnan edustamana**KAUPUNGIN PÄÄTÖS** Kiinteistölautakunta 24.9.1996, 548 §**VUOKRAMIES** Leppävaaran Pysäköinti Oy**VUOKRA-ALUE** Espoon kaupungin 51. kaupunginosan (Leppävaara) korttelin nro 51206 tontista nro 3 liitteenä nro 1 olevan karttapiirroksen osoittama noin 1 300 m²:n suuruinen alue**VUOKRA-AIKA** 1.9.1996 - 31.12.2005, kuitenkin kauintaan siihen saakka, kunnes aluetta tarvitaan sen asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen**VUOKRAUKSEN TARKOITUS**

Asuntotontteja palveleva pysäköintialue

SOPIMUKSEN EHDOT

1 §

~~Vuotuinen vuokramaksu on maaliskuun 31 päivään 19~~ markkaa. Huhtikuun 1 päivästä 19 alkaen on vuotuinen vuokramaksu riippuva virallisesta elinkustannusindeksistä, jossa lokakuu 1951 merkitään luvulla 100. Perusvuokrana vuokran vaihteluita laskettaessa on pidettävä

() markkaa vuodessa sekä perusindeksinä 100, ja on vuokra kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun suoritettava niin monella täydellä 10 %:lla vastaavasti korotettuna tai alennettuna perusvuokrasta kuin edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi on täysissä 10 %:ssa perusindeksiä suurempi tai pienempi.

~~Indeksin muutoksesta otetaan viitenä ensimmäisenä vuotena sopimuksen tekemisestä kulloinkin huomioon puolet, minkä jälkeen otetaan käyttöön uusi perusvuosivuokra ja uusi perusindeksi.~~

Vastike alueen käytöstä sisältyy aiemmin tehtyihin asuntotonttien luovutussopimuksiin.

~~Vuokramaksu on maksettava vuosineljänneksittäin etukäteen Helsingin kaupungin rahatoimistoon.~~

Ellei vuokraeriä tai alempana 8 §:ssä mainittuja kunnossa- ja puhtaanapitokustannuksia erääntymispäivinä suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan langenneille erille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkoa sekä lisäksi perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukaan.

2 §

Tontille rakennettavan rakennuksen piirustukset on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä kiinteistölautakunnan hyväksyttäväksi.

3 §

Hyväksytyjen piirustusten mukainen

rakennus on rakennettava vähintään vesikattovaiheeseen kolmen vuoden kuluessa vuokrakauden alkamispäivästä lukien.

Rakennusta ei saa kaupungin luvatta kokonaan eikä osittain purkaa. Jos rakennus osaksi tai kokonaan palaa tai muutoin tuhoutuu, on tontille vuoden kuluessa siitä jälleen rakennettava kiinteistölautakunnan hyväksymien piirustusten mukainen vastaavanlainen rakennus.

~~Kiinteistölautakunta voi hakemuksesta myöntää edellä määrätyn rakennusajan pidennystä.~~

~~Jos vuokramies-laininlyö rakentaa tontille määräajan kuluessa, kiinteistölautakunnalla on oikeus irtisanoa sopimus.~~

4 §

Vuokramies sitoutuu noudattamaan kaupunginvaltuuston 22.2.1956 hyväksymää raiteenpitojärjestelmää, joka on otettu tämän sopimuksen liitteeksi.

5 §

Vuokramiehen tulee mennessä aidata tontti siistillä rakennuslautakunnan ja kiinteistölautakunnan hyväksymällä aidalla sekä pitää aita ja kaikki alueella olevat rakennukset hyvässä kunnossa. Aitaan ja rakennuksiin ei ilman kiinteistölautakunnan lupaa saa kiinnittää muita mainoksia kuin vuokramiehen liikkeen nimi ja tunnus.

Tonttia ja sillä olevia rakennuksia on hoidettava hyvin ja ne on pidettävä siistissä kunnossa.

Tontilla olevia puita ei saa vahingoittaa eikä kaupunginmetsänhoitajan luvatta kaataa. Vuokramies on velvollinen lunastamaan kaadettavat puut käyvästä hinnasta.

6 §

Kaupungilla on oikeus sijoittaa tarpeelliset johdot ja laitteet vuokramaahan tai sen yli.

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

7 §

Vuokramiehellä ei ole oikeutta vaatia katujen, teiden, vesi- ja viemärijohtojen ym. rakentamista, ennenkuin kaupunki katsoo voivansa rakentaa ne.

Vuokramies on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan tontille johtavan tien ja johtojen rakentamisesta, mikäli hän niitä haluaa, ennenkuin nämä työt asianmukaisessa järjestyksessä saadaan kaupungin toimesta tehdyiksi.

8 §

Vuokramiehen 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 (669/1978) sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä säädetään.

Siihen asti kunnes alueen asemakaava on vahvistettu ja katu on luovutettu tai katsottava luovutetuksi yleiseen käyttöön, vuokramies huo-

lehtii ja vastaa siitä, että vuokra-alueen kohdalla pidetään kunnossa ja puhtaana puolet alueeseen rajoittuvaan tiemaahan kuuluvan, yleistä liikennettä varten kuntoonpannun tien leveydestä ja sen lisäksi kuntoonpannulta tieltä vuokra-alueelle johtavat tieosat. Tähän velvollisuuteen kuuluu myös lumen poistaminen ja talvihiekoitus.

Vuokramies on velvollinen antamaan kaupungin niin vaatiessa tämän pykälän mukaan vuokramiehelle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi todellisia kustannuksia ja yleiskuluja vastavasta korvauksesta, jonka kaupunki määrää, mutta sitoutuu vuokramies joka tapauksessa täten korvaamaan vuotuiset kunnossa- ja puhtaanapitokustannukset 10 000 markan määrään asti.

9 §

~~Vuokramiehen on hankittava kaupungin lupa vuokratontin teollisuusjätevesien johtamiseen yleiseen viemärilaitokseen ja noudatettava luvan ehtoja. Jos jätevesiä johdetaan yleiseen viemärilaitokseen ilman lupaa tai vastoin sen ehtoja, on vuokramies velvollinen korvaamaan kaupungille aiheutuvan vahingon ja haitan.~~

10 §

~~Vuokramies on velvollinen suorittamaan tontinmittauksesta vahvistetun taksan mukaisen maksun.~~

11 §

Kiinteistölautakunnalla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus milloin tahansa toimittaa tontilla katselmus, josta kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, vuokramiehelle hyvissä ajoin sitä ennen on ilmoitettava ja jossa hänen tai hänen edustajansa on oltava läsnä, mikäli mahdollista. Tällaisessa katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokrasopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokramies on velvollinen noudattamaan. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, määräävät katselmuksen toimittajat, miten ja minkä ajan kuluessa vuokramiehen on korjattava puutteellisuudet. Ellei vuokramies ole noudattanut katselmuksessa annettuja määräyksiä, ratkaisee asian kiinteistölautakunta.

12 §

~~Vuokramiehellä on oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Tällöin on uusi vuokramies velvollinen kolmen kuukauden kuluessa saannostaan kirjallisesti ilmoittamaan siitä kiinteistölautakunnalle vuokraoikeuden siirron kirjaamista varten liittämällä ilmoitukseen saantokirjan, vuokrasopimuksen ja muut tarpeelliset asiakirjat. Sama ilmoittamisvelvollisuus koskee myös sellaista uutta vuokramiestä, jonka saanto perustuu perintöön tai testamenttiin. Kunnes kiinteistölautakunta on siirron merkinnyt, vastaa myös entinen vuokramies vuokraehtojen täyttämistä. Sitä vastoin vuokramies ei saa luovuttaa tonttia tai osaa siitä toisen käytettäväksi.~~

Vuokramiehellä ei ole oikeutta kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle eikä vuokramies saa luovuttaa tonttia tai osaa siitä toisen käytettäväksi. ~~Sittenkun vuokramies on täyttänyt edellä 3~~

~~§:ssä ----- mainittun rakentamisvelvollisuutensa, -----
tullaan vuokramiehelle myöntämään oikeus kaupunkia kuulematta siirtää
vuokraoikeus toiselle.~~

13 §

Kaupungilla on oikeus vuokramiehen kustannuksella saada ja pitää voimassa parhaalla etuoikeudella kiinnitys vuokra-alueen vuokraoikeuteen ynnä alueella oleviin vuokramiehen omistamiin rakennuksiin vuotuisen vuokramaksun suorittamisen vakuudeksi enintään markan määrään asti sekä kadun tai tien vuotuisen kunnossa- ja puhtaanapitokorvauksen suorittamisen vakuudeksi enintään markan määrään asti molemmat 16 %:n vuotuisine korkoineen sekä mainittujen määrien perimisestä aiheutuvien enintään 2 000 markan määrään nousevien kulojen suorittamisen vakuudeksi.

Vuokramies on velvollinen vaadittaessa asettamaan vakuuden vuokran suorittamisesta.

Kun vuokramiehelle myöhemmin myönnetään oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle tai vuokraa sopimuksen perusteella taikka sopimuksen muutoksen yhteydessä korotetaan, on kaupungilla oikeus vuokramiehen kustannuksella saada ja pitää voimassa parhaalla etuoikeudella kiinnitys vuokra-alueen vuokraoikeuteen ynnä alueella oleviin vuokramiehen omistamiin rakennuksiin vuotuisen vuokramaksun suorittamisen vakuudeksi sekä kadun tai tien vuotuisen kunnossa- ja puhtaanapitokorvauksen suorittamisen vakuudeksi kiinteistölautakunnan kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukaisesti määräytyviin määriin asti päätöksen mukaisine korkoineen ja perimiskuluineen.

14 §

~~Vuokramies on velvollinen tekemään ja pitämään voimassa kiinnityksen tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.~~

15 §

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, voidaan vuokramies velvoittaa kaupungille maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään 100 000 markkaa.

16 §

Tästä sopimuksesta johtuvat arvioinnit sekä erimielisyydet käsitellään siinä järjestyksessä kuin maanvuokralain 6 luvun 77-83 §:ssä on säädetty.

17 §

Kun vuokra-aika päättyy, tulee vuokramiehen viedä pois kaikki tontilla olevat rakennukset ja laitokset sokkeleineen sekä puhdistaa tontti.

18 §

Vuokramies on velvollinen maksamaan jätevesimaksusta annetun lain mukaisen liittymismaksun, mikäli kaupunginvaltuusto päättää sanotun maksun perittäväksi.

19 §

~~Vuokramies ei saa ilman kiinteistölautakunnan lupaa vuokrata vuokra-alueella omistamiensa rakennusten huonetiloja enempää kuin enintään puolet em. rakennusten huonetilojen kokonaisalasta. Tontin vuokramiehenä olevan kiinteistöosakeyhtiön osakkaille vuokraaminen ei edellytä lupaa. Sama koskee konsernin sisäisiä vuokrauksia, eläkesäätiön vuokrauksia omalle työnantajayritykselle ja muita vastaavanlaisia huoneenvuokrauksia.~~

20 §

Kaupungilla on oikeus korvauksetta kuljettaa alueelta pois ruokamulta ennen rakennustöiden aloittamista. Tontin rakentamisesta syntyvä ylijäämäluuhe samoin kuin muukin ylijäämäkiviaines on kaupungin omaisuutta, ja se tulee ajaa korvauksetta rakennusviraston katuosaston osoittamaan paikkaan.

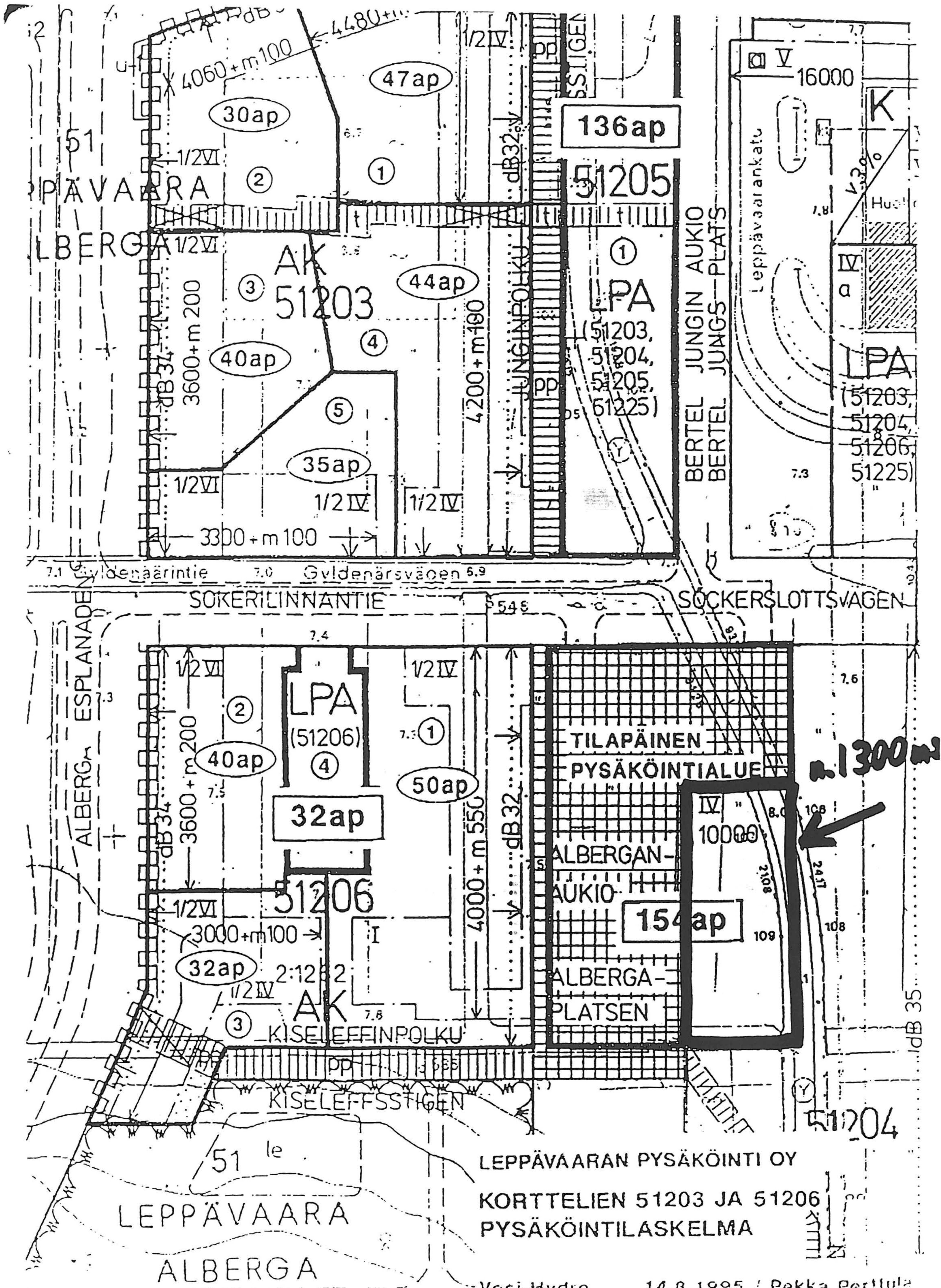
~~Ilman rakennusviraston puisto-osaston lupaa ei tontilta tulevaa ylimääräistä käyttökelpoista turvetta saa ajaa pois. Puisto-osaston niin vaatiessa se on kuljetettava osaston osoittamaan paikkaan osaston kanssa-sevittäviä-kuljetuskustannuksia-vastään.~~

21 §

Aluetta saadaan käyttää yksinomaan Albergan kartanon asemakaavassa ja asianomaisissa rakennusluvuissa edellytetyjä ja vuokramiehen omistukseen jääviä autopaikkoja varten.

22 §

Vuokra-alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin häiritsee ympärillä asuvia.



LEPPÄVAARAN PYSÄKÖINTI OY
 KORTTELIN 51203 JA 51206
 PYSÄKÖINTILASKELMA

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokramiehelle.

Helsingissä loka kuun 23 päivänä 1996

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunnan puolesta:

Ilkka Kaartinen
kiinteistöviraston kanslia-
osaston osastopäällikkö

Teuvo Sarin
kiinteistöviraston kansliaosaston
lainopillisen toimiston toimisto-
päällikkö

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot. Paikka ja aika kuin yllä.

Leppävaaran Pysäköinti Oy

Todistavat:

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunnan 21.3.2006 pöytäkirjan 184 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukaisesti jatketaan edellä olevaa Espoon kaupungin korttelin nro 51206 tontista 1 vuokratun noin 1 300 m²:n suuruisen alueen vuokrasopimusta seuraavin ehdoin:

Vuokra-aika	1.1.2006 – 31.12.2015
1	Vuokra-alue käsittää 1.1.2006 lukien korttelin nro 51204 tontista nro 3 (ent. 51206/1) noin 1 300 m ² :n suuruisen alueen sekä Espoon kaupungin Helsingin kaupungille 4.11.2005 allekirjoitetulla vaihtokirjalla korttelin nro 51301 tontista nro 1 luovuttaman noin 1 067 m ² :n suuruisen alueen.
2	Vuokra-alueita saadaan käyttää yksinomaan asema-kaavoissa ja rakennusluvissa edellytetyjä ja vuokralaisen omistukseen jääviä autopaikkoja varten.
3	Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

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

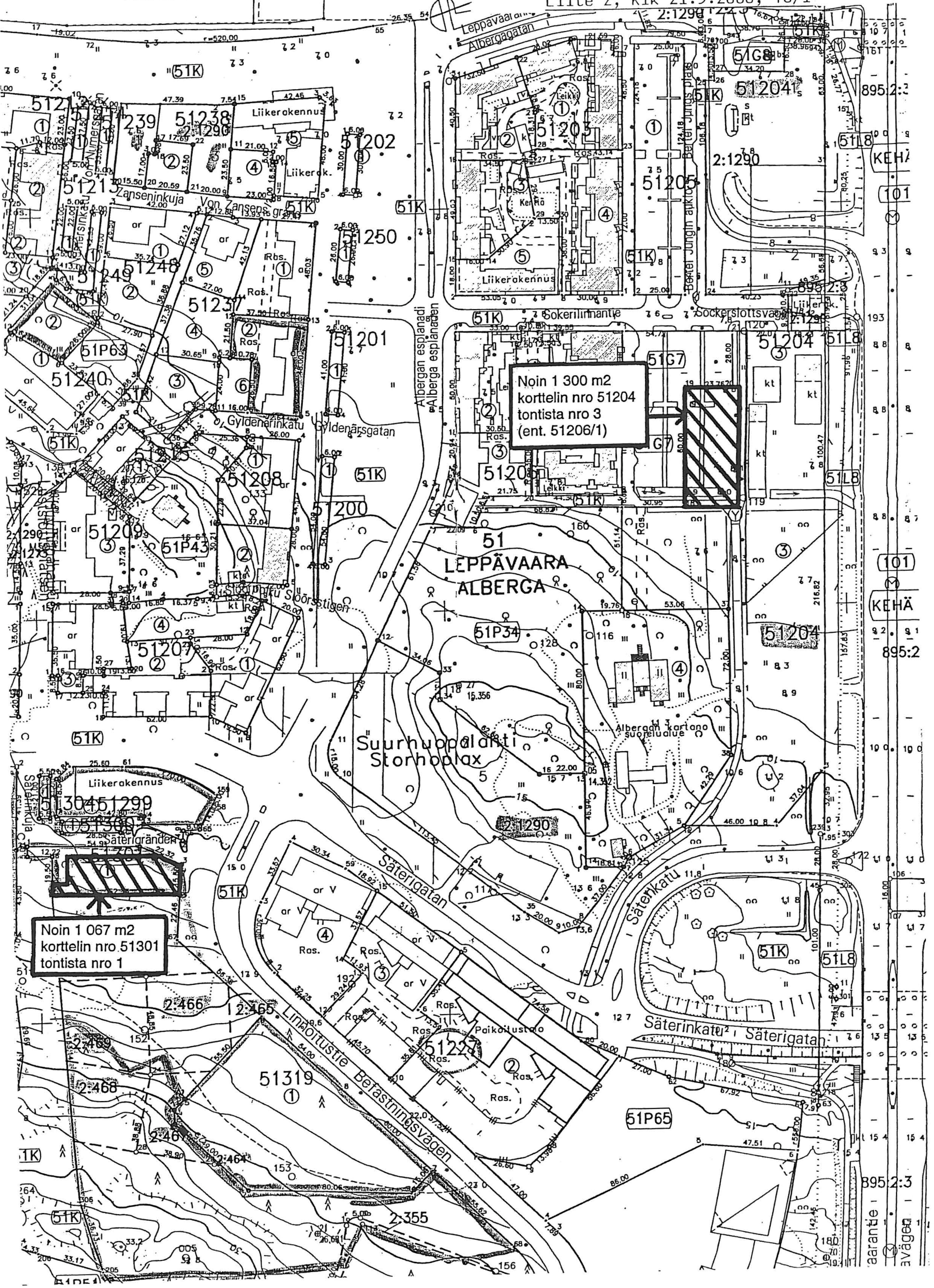
Helsingissä *kuhtsi* kuun *28* päivänä 2006

Kiinteistölautakunnan puolesta



Leppävaaran Pysäköinti Oy





Helsingin kaupungin kiinteistölautakunnan 22.1.2008 pöytäkirjan 55 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukaisesti muutetaan edellä olevaa Leppävaaran Pysäköinti Oy:lle Espoon kaupungin korttelin nro 51204 tontista nro 3 vuokratun noin 1 300 m²:n suuruisen alueen ja korttelin nro 51301 tontista nro 1 vuokratun noin 1 067 m²:n suuruisen alueen maanvuokrasopimusta nro 17586 seuraavasti:

- 1 Vuokra-alueesta irtisanotaan 29.2.2008 päättyväksi korttelin nro 51301 tontista nro 1 vuokrattu noin 1 067 m²:n suuruisen alue, koska aluetta tarvitaan asemakaavan mukaiseen käyttöön.
- 2 Vuokraus käsittää 1.3.2008 lukien korttelin nro 51204 tontin nro 3 noin 1 300 m²:n suuruisen alueen.
- 3 Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

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

Helsingissä MAALIS kuun 6. päivänä 2008

Kiinteistölautakunnan puolesta:



Helsingin kaupungin kiinteistölautakunnan 9.3.2010 pöytäkirjan 170 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukaisesti vuokrataan Leppävaaran Pysäköinti Oy:lle 15.3.2010 lukien liitekartasta ilmenevä noin 1 084 m²:n suuruinen osa tottijaon mukaisesta tontista 49-51-211-1. Vuokra-alue koostuu tilojen Vägen 49-452-2-148 (noin 12 m²), Lokki 49-452-2-149 (noin 429 m²) ja Alberga 49-452-2-1290 (noin 643 m²) tiluksista, seuraavin ehdoin:

- 1 Alue vuokrataan toistaiseksi, kolmen (3) kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin.
- 2 Vuokra-aluetta saadaan käyttää Leppävaaran aluepysäköintiin edellyttäen, että vuokralaiselle myönnetään toimintaan tarvittavat viranomaisluvut.

Vuokralaisen tulee hakea tarvittavat luvat ja suorittaa lupamaksut sekä alueen mahdolliset kunnostustyöt omalla kustannuksellaan.
- 3 Vuokraus on päättyvän sopimuksen nro 17586 lailla vastikkeeton, koska vastike alueen käytöstä on sisältynyt aiemmin tehtyihin asuntotonttien luovutus sopimukseen.
- 4 Muutoin noudatetaan soveltuvin osin päättyneen vuokrasopimuksen nro 17586 ehtoja.

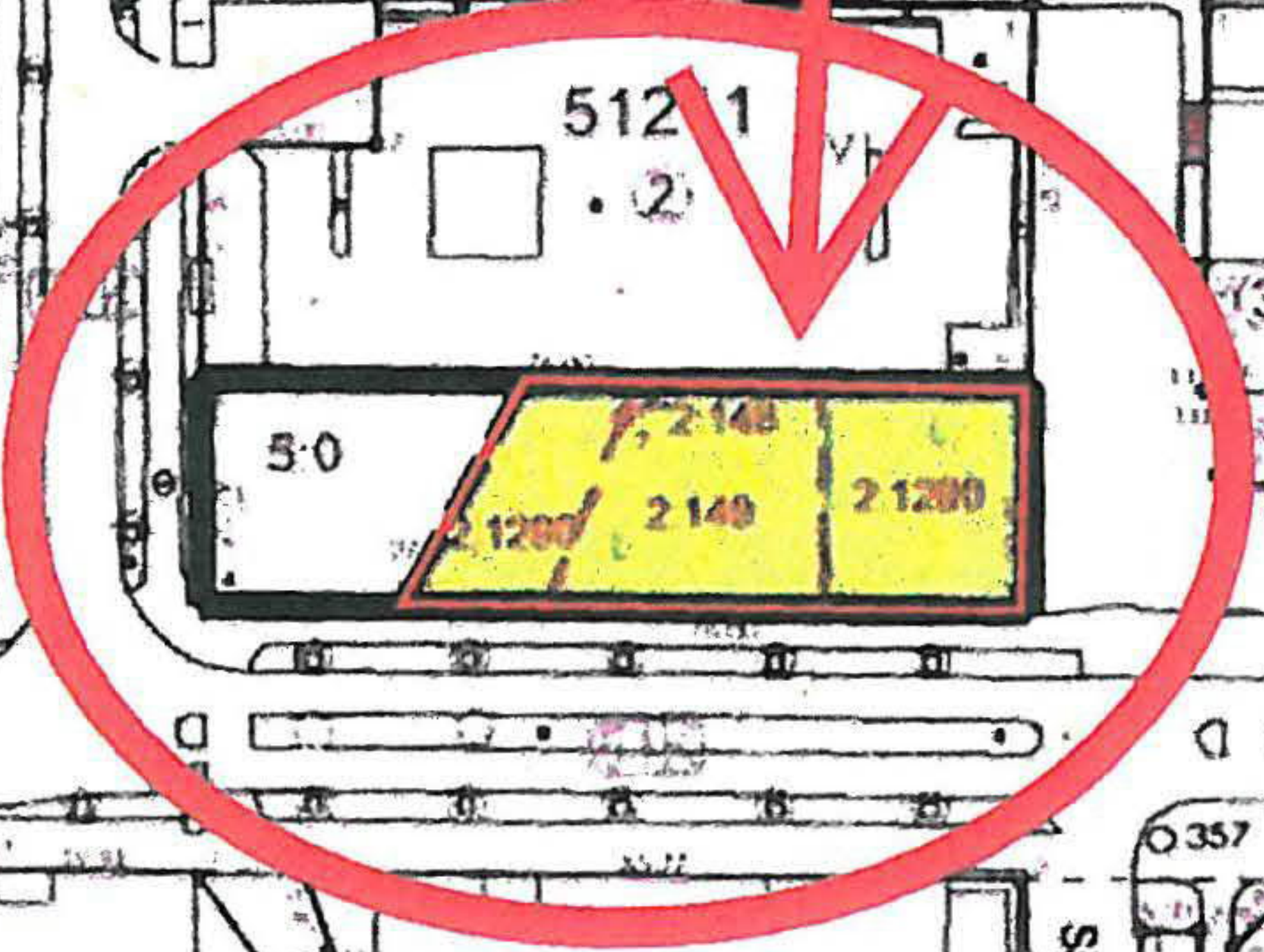
Tätä sopimuksen muutosta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Helsingissä *heinä* kuun 27. päivänä 2010

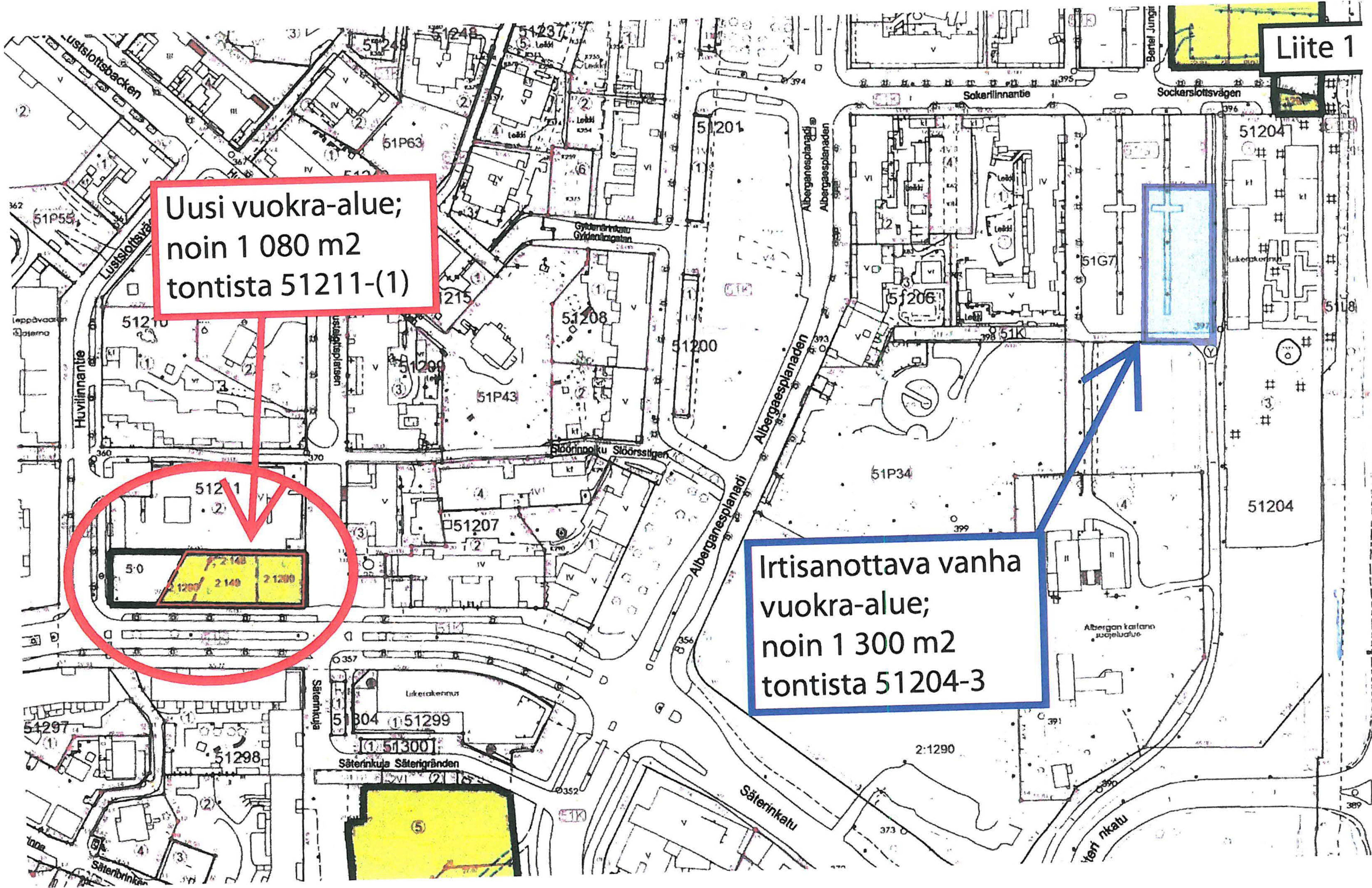
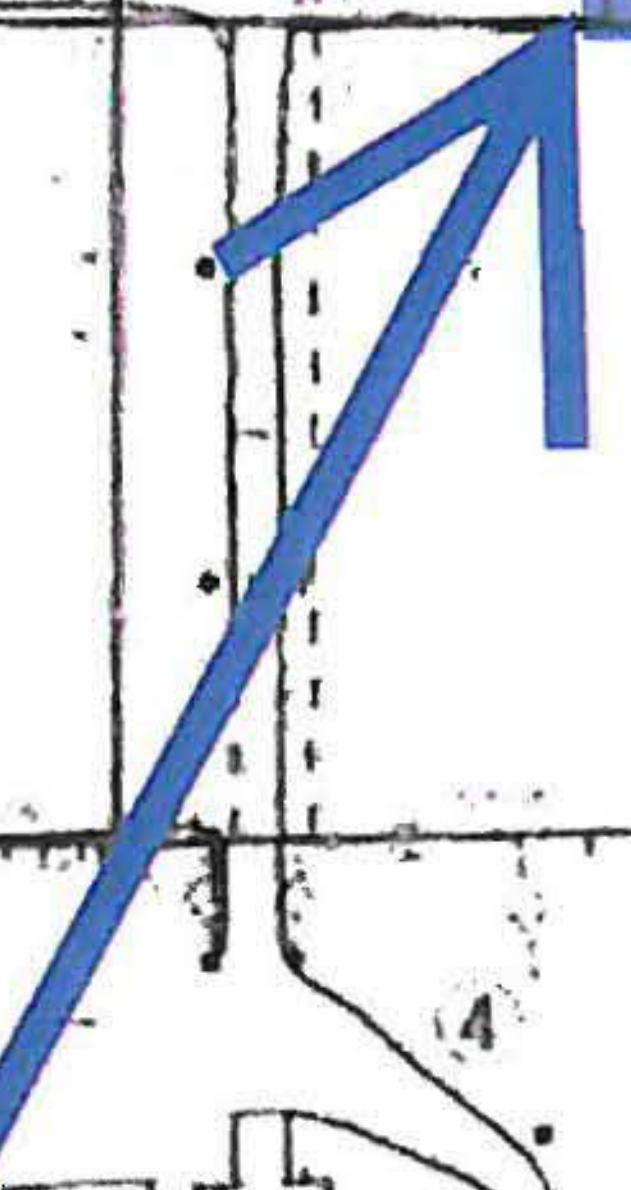
Kiinteistölautakunnan puolesta:



Uusi vuokra-alue;
noin 1 080 m²
tontista 51211-(1)



Irtisanottava vanha
vuokra-alue;
noin 1 300 m²
tontista 51204-3



Helsingin kaupungin kiinteistölautakunnan 9.3.2010 pöytäkirjan 170 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukaisesti merkitään Leppävaaran Pysäköinti Oy:lle Espoon kaupungin kiinteistöstä 49-51-204-3 vuokratun noin 1 300 m²:n suuruisen alueen vuokrasopimus päätymään 15.3.2010. Vuokralainen voi kuitenkin edelleen käyttää aluetta pysäköintitarkoituksiin, kunnes alue otetaan rakentamis- tai työmaakäyttöön, ehdolla että se hyvissä ajoin ilmoituksen saatuaan poistaa asennuksensa alueelta.

Tätä sopimuksen muutosta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Helsingissä *kesä* kuun *27.* päivänä 2010

Kiinteistölautakunnan puolesta:



SOPIMUS

Nro 22169 / maksutunnus A4251-4

Vuokranantaja	Helsingin kaupunki kiinteistölautakunnan edustamana
Kaupungin päätös	Kiinteistöviraston tonttiosaston toimistopäällikkö 28.10.2010, 233 §
Yhteyshenkilö	Peter Haaparinne, puhelin 310 31864 tai 040 777 2969
Vuokralainen	Leppävaaran Pysäköinti Oy
Vuokra-alue	Noin 1 084 m ² :n suuruinen alue Espoon Leppävaarassa tonttijaon mukainen tontti 49-51-211-1
Vuokraehdon lisäys	Leppävaaran Pysäköinti Oy:llä on oikeus vuokrata vuokra-alueita tai sen osaa Kiinteistö Oy Säterintie 6:lle kauintaan 30.6.2012 saakka. Sopimuksen muutoksesta ei peritä korvausta.

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

Helsingissä *MARRAS* kuun *12* päivänä 2010

Kiinteistölautakunnan puolesta:

