



16.03.2023

86 §**Asuntotontin pitkäaikaisen vuokrasopimuksen muuttaminen (Sörnäinen, Kalasatama, Verkkoisaaren pohjoisosa, tontti 10651/2)**

HEL 2022-002880 T 10 01 01 02

Verkkoneula 5

Päätös

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti muuttaa yhteisesti määräosin Kiinteistö Oy M2-Kodeille (4447/9742), Asoasunnot Uusimaa Oy:lle (4757/9742) ja Kiinteistö Oy Mariannen Liiketilalle (538/9742) asuntotarkoituksiin vuokratun Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10651 tontin 2 maanvuokrasopimusta nro 26447 seuraavasti 1.1.2023 alkaen:

1. Yhteisvastuullisuutta koskeva ehto (vuokrasopimuksen kansilehti) korvataan seuraavalla ehdolla:

Kiinteistö Oy M2-Kodit ja Asoasunnot Uusimaa Oy vastaavat omasta ja toistensa puolesta (yhteisvastuullisuus) tämän vuokrasopimuksen ehtojen ja velvoitteiden täyttämistä vuokra-alueella omistamiensa ja hallitsemiensa vuokraoikeuksien määräosien osalta vuokranantajalle, ellei vuokranantajan kanssa joltain osin toisin sovita.

Sen sijaan Kiinteistö Oy Mariannen Liiketila vastaa tämän vuokrasopimuksen ehtojen ja velvoitteiden täyttämistä vuokra-alueella omistamansa ja hallitsemansa vuokraoikeuden määräosan osalta vuokranantajalle, ellei vuokranantajan kanssa joltain osin toisin sovita.

Vastaavasti Kiinteistö Oy M2-Kodit ja Asoasunnot Uusimaa Oy eivät vastaa miltään osin tämän vuokrasopimuksen ehtojen ja velvoitteiden täyttämistä vuokra-alueella Kiinteistö Oy Mariannen Liiketilän omistaman ja hallitseman vuokraoikeuden määräosan osalta, ellei vuokranantajan kanssa joltain osin toisin sovita.



16.03.2023

2. Valtuutuksen antamisesta perittävää 2 kuukauden maanvuokraa vastaavaa korvausta koskeva ehto (vuokrasopimuksen 1.1 §:n viimeinen kappale) korvataan seuraavalla ehdolla:

Lisäksi vuokralaiselta peritään asuntotontit-tiimin päällikön valtakirjaa koskevan päätöksen 7.3.2022 (43 §) mukaan valtuutuksen antamisesta 2 kuukauden maanvuokraa vastaava korvaus 33 418,78 euroa tämän vuokrasopimuksen maanvuokralaskutuksen yhteydessä. Vuokralaiset ovat velvolliset suorittamaan tämän korvauksen omistamiensa ja hallitsemiensa vuokraoikeuksien määräosien mukaisessa suhteessa.

3. Vuokraoikeuden kirjaamista, kiinnityksen vahvistamista ja panttikirjaa koskeva ehto (vuokrasopimuksen 3.2 §:n ensimmäinen kappale) korvataan seuraavalla ehdolla:

Vuokralainen valtuuttaa tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamisella vuokranantajan hakemaan vuokralaisen kustannuksella vuokraoikeuden ja siihen kirjattavan maakaaren 14. luvun 3 §:n mukaisen hallinnanjakosopimuksen kirjaamista sekä vuokranantajan hyväksi parhaalle etusijalle heti hallinnanjakosopimuksen jälkeen vahvistettavan kiinnityksen hallinnanjakosopimuksella jaetun vuokra-alueen vuokraoikeuden määräosaan ja määräosan mukaisella vuokra-alueella sijaitseviin rakennuksiin kuhunkin määräosaan kohdistuvan kiinnityksen ollessa suuruudeltaan seitsemänsataaviisikymmentäkaksituhatta (752 000) euroa.

Todetaan, että vuokralainen on suorittanut vuokraoikeuden, hallinnanjakosopimuksen ja kiinnitysten kirjaamisen edellä mainitun ehdon mukaisesti.

4. Panttaussitoumusta koskeva ehto (vuokrasopimuksen 3.3 §) korvataan seuraavalla ehdolla:

Vuokralainen panttaa kunkin edellä mainitun panttikirjan vuokranantajalle vakuudeksi tämän vuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden, kuten vuotuisen vuokramaksun ja kadun tai tien kunnossa- ja puhtaanapitokorvauksen suorittamisesta viivästyskor-



16.03.2023

koineen ja perimiskuluineen.

Mikäli vuokralainen jättää tähän vuokrasopimukseen perustuvat edellä mainitut eräntyneet maksut maksamatta, vuokranantajalla on oikeus vuokralaista enempää kuulematta, voimassa olevan lain mukaisesti hakea joko yhden tai useamman pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

5. Muuten noudatetaan entisiä ehtoja.

(A1110-374)

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupunki vuokrasi (attp 29.12.2022, 255 §) yhteisesti määräosin Kiinteistö Oy M2-Kodeille (4447/9742), Asoasunnot Uusimaa Oy:lle (4757/9742) ja Kiinteistö Oy Mariannen Liiketilalle (538/9742) Kalasataman tontin (AK) 10651/2 asuntotarkoituksiin ajaksi 1.1.2023 - 31.12.2085 päätöksessä mainituin ehdoin (vuokrasopimus nro 26447, vuokraustunnus A1110-374).

Vuokrasopimuksessa on yhteisvastuullisuutta koskeva ehto. Kiinteistö Oy Mariannen Liiketila esittää, että sen omistama ja hallitsema vuokraoikeuden määräosa 538/9742 vapautetaan yhteisvastuullisuutta koskevasta ehdosta ja että mainittu yhtiö vastaa vuokrasopimuksen ehtojen ja velvoitteiden täyttämistä vuokra-alueella vain mainitun määräosan osalta. Sen sijaan Kiinteistö Oy M2-Kodit ja Asoasunnot Uusimaa Oy vastaavat yhteisvastuullisesti jatkossakin vuokrasopimuksen ehtojen ja velvoitteiden täyttämistä vuokra-alueella niiden omistamien ja hallitsemien vuokraoikeuksien määräosien osalta.

Kaksi muuta esitettyä muutosta tai tarkistusta kohdistuvat siihen, miten valtuutuksen antamisesta perittävä 2 kuukauden maanvuokraa vastaavan korvauksen maksu suoritetaan vuokralaisten kesken ja miten vuokraoikeuden kirjaamista, kiinnityksen vahvistamista ja panttikirjaa koskevaa ehtoa täydennetään hallinnanjakosopimuksen kirjaamisella.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 29.5.2018 (279 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on yli yhden vuoden irtisanomisaika, jos kaupunginvaltuusto on vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet, seuraavasti:

16.03.2023

Asuntotontit-tiimin päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä asuintarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

Kaupunginvaltuusto päätti 02.02.2022 (22 §) hyväksyä yleiset vuokrausperiaatteet. Ehdotetut muutokset voidaan hyväksyä.

Tämän vuoksi asuntotontit-tiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään tontin 10651/2 pitkäaikaiseen vuokrasopimukseen tehtävistä muutoksista.

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kalasadamaprojekti
Kymp/Make/Pitkäaikainen
vuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 86 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



16.03.2023

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Asuntotontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

7 (7)

16.03.2023

Timo Laiho
vs. tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 17.03.2023.