

TILAPÄISEN VUOKRA-ALUEEN MAANVUOKRASOPIMUS

SOPIMUS NUMERO

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

VUOKRA-ALUEEN
KÄYTTÖTARKOITUS

Tilapäisvuokraus lisäpihakäyttöön

VUOKRANANTAJA
Y-TUNNUS

Helsingin kaupunki
0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu
PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

VUOKRALAINEN
Y-TUNNUS

Kiinteistö Oy Paloheinäntie 9
1091434-0

VUOKRA-AIKA

Toistaiseksi 6 kuukauden irtisanomisajoin 1.1.2021 alkaen

VUOKRA-ALUE

Helsingin Tuomarinkylässä sijaitsevasta tontista 35055/9
karttaliitteen 1 mukainen n. 783 m²:n määräala (alue A)

SOPIMUKSEN MUUT EHDOT

1 §

Vuokra

Vuokra on 100 euroa vuodessa.

Vuokra maksetaan vuosittain etukäteen yhdessä erässä. Eräpäivä on 1.4.

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 Ei ehtoa.

3 §

Siirto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus toiselle vuokranantajaa kuulematta ainoastaan samalle tontille sijoittuvan pitkäaikaisen vuokraoikeuden siirron yhteydessä (liitekartan alue B) samalle siirronsaajalle.

4 §

Ali- ja jälleen-
vuokrauskielto

Vuokralainen ei saa vuokrata eikä muutoin luovuttaa vuokra-aluetta eikä siitä erillistä osaa kolmannelle.

5 §

Vakuudet

Ei ehtoa.

6 §

Piiirustukset

Mikäli vuokralaiselle on tässä sopimuksessa annettu oikeus toteuttaa vuokra-alueelle rakennus, rakennelma tai vastaava, on tämän

lupapiirustukset ja mahdolliset myöhemmät muutospirustukset, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä etukäteen vuokranantajalle (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelun) hyväksyttäväksi.

7 §

Rakentaminen

Vuokralaisella on oikeus pitää tämän sopimuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen vuokra-alueella jo olemassa olevaa irtaimistovajaa.

Vuokralaisella ei ole oikeutta suorittaa alueella maanrakennustöitä.

Vuokraus ei oikeuta kaivutöiden suorittamiseen alueella ilman asian mukaisia kaivulupia.

8 §

Maa-ainekset ja puut

Ei sopimusehtoa.

9a §

Hoitovelvollisuus

Mikäli rakennusvalvontaviranomainen ei määrää vuokra-alueelle tai sille jo olevalle irtaimistovajalle parempaa kuntoa, vuokralaisen on vuokrasopimuksen aikana pidettävä se riittävän hyvässä kunnossa harjoitettava toiminta ja lähiympäristö huomioon ottaen.

Lisäksi vuokra-alueella irtaimistovajasta ja vuokra-alueella muutoin harjoitettavasta toiminnasta ei saa aiheutua naapureille vaaraa eikä olennaista haittaa ja ne eivät saa aiheuttaa epäsiistiä kuvaa kadulle eikä lähiympäristöön.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan vuokranantajan niiden hoidosta antamia määräyksiä.

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

9b §

Vuokra-alueen aitaaminen	Ei ehtoa.	9c §
Vuokra-alueella harjoitettava toiminta	Ei ehtoa.	9d §
Ympäristöluvut	Ei ehtoa.	9e §
Kielto käyttää vuokra- aluetta asumiseen ja majoitustoimintaan	Ei ehtoa.	10 §
Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus	Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra- alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.	11 §
Vuokranantajan ilmoitus maaperän puhtaudesta	<p data-bbox="509 1364 1410 1435">Vuokra-alue on ollut aiemmin vuokrattuna 1.7.1949-31.12.2020 (sopimusnumerot 5864, 12117).</p> <p data-bbox="509 1476 1474 1615">Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella ennen 1.7.1949 ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Vuokra-alueen maaperän tai pohjaveden pilaantuneisuutta ei ole tutkittu.</p> <p data-bbox="509 1657 1410 1796">Mikäli vuokra-alueella havaitaan maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai jätteitä maassa, vuokralainen vastaa kustannuksellaan alueen puhdistamisesta sekä alueella olevien jätteiden poistamisesta.</p> <p data-bbox="509 1839 1474 1908">Vuokra-alueella ei saa hyödyntää jätteitä maarakentamisessa ilman vuokranantajan erillistä lupaa.</p>	

Vuokraoikeuden siirron yhteydessä vuokralainen on velvollinen antamaan uudelle vuokralaiselle selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä vuokra-alueen mahdollisesta pilaantumisesta.

Edellä mainitut puhdistamiseen liittyvät vuokralaisen velvollisuudet koskevat kokonaisuudessaan ensimmäisen maanvuokrasopimuksen alkamispäivän ja tämän maanvuokrasopimuksen päättymispäivän välistä aikaa.

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 vuokranantajalle (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle) 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 mahdollisine rakennuksineen ja vastaavine tämän sopimuksen mukaisessa kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu.

Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy vuokra-alueelle ja sillä oleviin kaikkiin tiloihin ja vastaaviin.

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.

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

15 §

Kunnallistekniikka

Ei ehtoa.

16 §

Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on vuokra-ajan (irtisanomisajan) päättymiseen mennessä velvollinen purkamaan vuokra-alueella olevan irtaimistovajan ja viemään pois muun vuokra-alueella olevan omaisuuden. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen ja panemaan paikan muutoin kuntoon.

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään vuokranantajalle 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-alueella todetaan pilaantuneisuutta, 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 vuokra-alueella vuokra-aikana harjoitetusta toiminnasta aiheutunut pilaantuneisuus jatkuu vuokra-alueen ulkopuolelle, vastaa vuokralainen myös tämän puhdistamisesta.

Mikäli vuokra-alueen maaperään on sijoitettu jätteitä tai luontaisista maa-aineksista poikkeavia materiaaleja, vuokralainen on velvollinen poistamaan ne vuokra-ajan päättyessä.

Vuokralainen on velvollinen kutsumaan vuokranantajan loppukatselmukseen vuokrasopimuksen päättymispäivään mennessä.

Mikäli vuokralainen ei vuokra-ajan päättyessä 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 edellä tässä pykälässä sanotun mukaisesti puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan. Lisäksi vuokralainen on velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkoa 100 euroa kultakin päivältä.

17 §

Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalla (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle) 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 eikä tässä sopimuksessa erikseen toisin ole sanottu, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa kulloinkin enintään kymmenentuhatta (1 0000) euroa, ellei edellä 16 §:stä muuta johdu.

19 §

Vahingonkorvaus

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

20 §

Aiempi käyttö

Ei ehtoa.

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.

22 §

Vuokralainen sitoutuu olemaan haittaamatta vuokra-alueelle vuokraajan päättyessä mahdollisesti toteutettavaa kaupungin haluamaa täydennysrakentamista (asuntoja).

X

23 §

24 §

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

Helsingissä kuun päivänä 20

Helsingin kaupunki

x.x

Vuokralainen

x.x
