

Liite 1

Maanvuokrasopimuksen nro 22928 jatkaminen Munkkivuoren Puutarhakeidas Oy:n kanssa (tontti 30119/2, Munkkiniemi)

1. Vuokra-aikaa jatketaan siten, että vuokra-aika jatkuu 30.8.2027 saakka entisen 30.8.2022 sijasta.
2. Indeksiin sidottu perusvuosivuokra pysyy samana eli on 667 euroa. Vuokraa ei tarkisteta, sillä kaupunki jatkaa vuokra-aikaa vain viidellä vuodella haetun kymmenen vuoden sijaan kaupungista johtuvasta erityisestä syystä eli katu- ja tiealueella ja Munkkivuoren eteläreunan alueella varaudutaan lähivuosien mahdollisiin muutoksiin.
3. Alla oleva ehto korvaa aiemman kohdan 10

Osa vuokra-alueesta on vuokrattu 1.4.2004 alkaen (sopimusnumero 20889). Koko tontti on ollut vuokrattuna 1.9.2012 alkaen (sopimusnumero 22928).

Alue on ollut aiemmin vuokrattuna jakeluasematarkoitukseen. Vuokra-alueen maaperää on kunnostettu 2002 - 2003 Ympäristölautakunnan päätöksen 16.7.2002 mukaisesti (Toimenpideraportti 2, Neste Munkkivuori, Helsinki, Ulvilantie 6, Golder Associates, 13.10.2003).

Vuokra-alue on merkitty valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään. Järjestelmän kohderaportti (4.4.2022) on tämän vuokrasopimuksen liitteenä. Raportin mukaan kohteessa ei ole käyttörajoitetta. Alueelle ei jäänyt pilaantuneita maita.

Vuokra-alueen maaperän tai pohjaveden pilaantuneisuutta ei ole tätä sopimusta jatkettaessa tutkittu.

Mikäli vuokra-alueella havaitaan rakentamisen yhteydessä tai muutoin maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai jätteitä maassa, vuokralainen vastaa kustannuksellaan alueen puhdistamisesta sekä alueella olevien jätteiden poistamisesta.

Vuokra-alueella ei saa hyödyntää jätteitä maarakentamisessa ilman vuokranantajan erillistä lupaa.

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

4. Alla oleva ehto korvaa aiemman kohdan 17

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä 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 kaupungille 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.

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 edellä tässä pykälässä sanotun mukaisesti puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

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

5. Muutoin entisin ehdoin.