

**8 §****Kahden grillikioskin pitämistä varten vuokratun alueen maanvuokrasopimuksen purkamisen maksamattomien maanvuokrien vuoksi**

HEL 2024-000223 T 10 01 01 04

24375 / S0110-288, 24374 / S0145-337, HEL 2017-0022186, § 57 6.3.2017

Päätös

Kaupunkiympäristön tapahtumat ja maanvuokraus -tiimin tiimipäällikkö päätti purkaa Helsingin kaupungin ja D7M Invest Oy:n väliset maanvuokrasopimukset:

- nro 24375, jolla D7M Invest Oy:lle on vuokrattu grillikioskin pitämistä varten sopimuksen liitekartan mukainen noin 1035 m² suuruinen alue Helsingin kaupungin 10. kaupunginosasta (Sörnäinen) asemakaavan mukaisesta katualueesta 10K100 (91-10-9901-100) osoitteessa Lintulahdenkuja 8 vp (vuokraustunnus S0110-288)

ja

- nro 24374, jolla D7M Invest Oy:lle on vuokrattu grillikioskin pitämistä varten sopimuksen liitekartan mukainen noin 445 m² suuruinen alue Helsingin kaupungin 45. kaupunginosasta (Vartiokylä) asemakaavassa venesatama-alueeksi merkitystä Vartiokylän (433) tilasta RN:o 2:1118 (91-433-2-1118) osoitteessa Meripellontie 11 b vp (vuokraustunnus S0145-337).

Molemmat vuokrasopimukset puretaan päättyväksi välittömästi siihen päivään, jolloin tämä päätös on annettu tiedoksi vuokralaiselle (v).

Päätöksen perustelut**Maanvuokrasopimukset**

D7M Invest Oy:lle (Y-tunnus 2771370-5) on 15.6.2017 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella nro 24375 vuokrattu grillikioskin pitämistä varten sopimuksen liitekartan mukainen noin 1035 m² suuruinen alue Helsingin kaupungin 10. kaupunginosasta (Sörnäinen) asemakaavan mukaisesta katualueesta 10K100 (91-10-9901-100) osoitteessa Lintulahdenkuja 8 vp. Vuokraus on ollut määräaikainen ajalla 15.6.2017-31.12.2019, jonka jälkeen se on jatkunut toistaiseksi voimassa olevana 3 kuukauden irtisanomisajoin (vuokraustunnus S0110-288).

D7M Invest Oy:lle (Y-tunnus 2771370-5) on 15.6.2017 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella nro 24374 vuokrattu grillikioskin pitämistä varten sopimuksen liitekartan mukainen noin 445 m² suuruinen alue



Helsingin kaupungin 45. kaupunginosasta (Vartiokylä) asemakaavassa venesatama-alueeksi merkitystä Vartiokylän (433) tilasta RN:o 2:1118 (91-433-2-1118) osoitteessa Meripellontie 11 b vp. Vuokraus on ollut määräaikainen ajalla 15.6.2017-31.12.2019, jonka jälkeen se on jatkunut toistaiseksi voimassa olevana 3 kuukauden irtisanomisajoin (vuokraustunnus S0145-337).

Molemmista vuokrauksista ja vuokrasopimusehdoista on päätetty kiinteistöviraston tonttiosaston yritystonttitoimiston päällikön päätöksellä 6.3.2017 (57 §).

Maanvuokrasopimusten purkaminen

Maanvuokralain (258/1966) 21 §:n mukaan vuokranantaja voi purkaa maanvuokrasopimuksen, jos vuokralainen on laiminlyönyt suorittaa vuokranmaksun lain tai vuokrasopimuksen mukaisessa ajassa eikä ole kehotuksesta huolimatta täyttänyt maksuvelvollisuuttaan hänelle asetussa vähintään kuukauden pituisessa määräajassa. Vuokralaiselle on lähetetty maanvuokrasopimusten mukaisen vuokran suorittamiseksi laskut, vähintään 15 päivää laskujen eräpäivien jälkeen maksumuistutukset ja useita perintätoimiston maksuvaatimuksia.

Vuokralaiselle on vuokrasopimuksen nro 24375 (vuokraustunnus S0110-288) mukaisen vuokrauksen osalta 28.9.2023 päivättyllä purkuuhkaisella ja oikeudenkäyntiuhkaisella maanvuokrien maksuvaatimuksella ilmoitettu, että jos kirjeessä eriteltyjä yhteensä 4372,35 euron suuruisia erääntyneitä maanvuokra-, viivästyskorko- ja perintäkulueria ei suoriteta kuukauden kuluessa kirjeen tiedoksiannosta, kaupunki purkaa maanvuokrasopimuksen.

Vuokralaiselle on vuokrasopimuksen nro 24374 (vuokraustunnus S0145-337) mukaisen vuokrauksen osalta 28.9.2023 päivättyllä purkuuhkaisella ja oikeudenkäyntiuhkaisella maanvuokrien maksuvaatimuksella ilmoitettu, että jos kirjeessä eriteltyjä yhteensä 3968,21 euron suuruisia erääntyneitä maanvuokra-, viivästyskorko- ja perintäkulueria ei suoriteta kuukauden kuluessa kirjeen tiedoksiannosta, kaupunki purkaa maanvuokrasopimuksen.

Maksamattomia maanvuokria ei ole kummankaan vuokrauksen osalta maksettu annetussa määräajassa. Vuokralainen on jättänyt maksamatta purku- ja oikeudenkäyntiuhkaisissa maanvuokrien maksuvaatimuksissa mainittujen erien lisäksi kummastakin vuokrauksesta myös tämän jälkeen erääntyneitä maanvuokra-, viivästyskorko- ja perintäkulueria.

Maanvuokralain 21 §:n mukaan, kun vuokrasopimus puretaan, vuokrasuhde päättyy välittömästi.



Purkamisen syy ja vuokrasopimusten päättyminen

Molemmat vuokrasopimukset puretaan päättyväksi välittömästi siihen päivään, kun tämä päätös/ilmoitus maanvuokrasopimusten purkamisesta on annettu tiedoksi vuokralaiselle. Maanvuokrasopimusten purkamisen syynä ovat maksamattomat maanvuokrat molemmissa vuokrauksissa.

Maanvuokrapääomia, viivästyskorkoja ja perintäkuluja on maksamatta vuokrasopimuksen nro 24375 (vuokraustunnus S0110-288) mukaisen vuokrauksen osalta päätöksentekohetkellä yhteensä 8802,20 euroa (pääomat 8400,00 euroa, maksamattomien pääomien viivästyskorot laskettuna päätöksentekopäivään yhteensä 362,20 euroa sekä perintäkulut 40 euroa).

Maanvuokrapääomia, viivästyskorkoja ja perintäkuluja on maksamatta vuokrasopimuksen nro 24374 (vuokraustunnus S0145-337) mukaisen vuokrauksen osalta päätöksentekohetkellä yhteensä 7988,56 euroa (pääomat 7620,00 euroa, maksamattomien pääomien viivästyskorot laskettuna päätöksentekopäivään yhteensä 328,56 euroa sekä perintäkulut 40 euroa).

Vuokrasopimusten päättämisehdot

Molempien maanvuokrasopimusten ehtojen (sopimusnro 24375, 13 § ja sopimusnumero 24374, 14 §) sekä maanvuokralain 76 §:n mukaisesti vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksiin sekä muun vuokra-alueilla olevan omaisuuden. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueet ja panemaan paikan muutoin kuntoon.

Vuokralainen on molempien vuokrasopimusten ehtojen mukaisesti lisäksi vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään kaupungille riittävän selvityksen alueilla harjoitetusta toiminnasta sekä alueilla 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 alueiden maaperä ja pohjavesi. Mikäli vuokra-alueilla todetaan vuokra-aikana tapahtunutta pilaantuneisuutta, vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen puhdistamaan vuokra-alueiden maaperän ja pohjaveden siten, ettei niiden pilaantumisesta myöhemminkään voi aiheutua lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokralainen on velvollinen esittämään vuokranantajalle kunnostuksen loppuraportin. Mikäli vuokra-alueiden maaperään on sijoitettu jätteitä tai luontaisista maa-aineksista poikkeavia materiaaleja, vuokralainen on velvollinen poistamaan ne vuokra-ajan päättyessä.



Molempien vuokrasopimusten ehtojen mukaisesti, mikäli vuokralainen ei kolmen kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt edellä 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-alueilla oleva omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Jos omaisuuden arvo ylittää sen myymisestä aiheutuvat kulut, vuokranantajalla on tällöin oikeus myydä se vuokralaisen lukuun ja käyttää omaisuuden myynnistä kertyvät varat edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvien kustannustensa ja muiden vuokrasopimuksiin perustuvien saatavien kattamiseen. Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueiden käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alueet on puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

Maanvuokrien maksaminen, alueiden tyhjentäminen ja oikeudelliset toimenpiteet

Vuokralaisen tulee vuokrasopimuksen nro 24375 (vuokraustunnus S0110-288) mukaisen vuokrauksen osalta välittömästi maksaa maksamattomat maanvuokraerät yhteensä 8802,20 euroa.

Vuokralaisen tulee vuokrasopimuksen nro 24374 (vuokraustunnus S0145-337) mukaisen vuokrauksen osalta välittömästi maksaa maksamattomat maanvuokraerät yhteensä 7988,56 euroa.

Vuokralaisen tulee molempien vuokrausten sopimusehtojen mukaisesti maksaa myös tämän purkupäätöksen päätöksentekopäivän jälkeen eräänntyvät maanvuokraerät korkoineen ja kuluineen. Annetut rahavakuudet pidätetään kaupungille.

Vuokralaisen tulee edellä kuvattujen molempien sopimusten ehtojen mukaisesti vuokra-ajan päättyessä viedä pois omistamansa rakennukset, rakenteet ja laitokset perustuksineen sekä muu vuokra-alueilla oleva omaisuus. Vuokralainen on lisäksi velvollinen siivoamaan vuokra-alueet ja panemaan paikan muutoin kuntoon. Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättymiseen mennessä esittää kaupungille riittävä selvitys alueilla harjoitetusta toiminnasta sekä alueilla säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista sekä tarvittaessa tutkia alueiden maaperä ja pohjavesi. Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen puhdistamaan vuokra-alueiden maaperän ja pohjaveden pilaantuneilta osiltaan, esittämään vuokranantajalle kunnostuksen loppuraportin sekä lisäksi poistamaan vuokra-alueiden maaperään sijoitetut jätteet ja luontaisista maa-aineksista poikkeavat materiaalit.



Mikäli vuokralainen ei maksa tässä päätöksessä eriteltyjä maanvuokria välittömästi, kaupunki joutuu ryhtymään toimenpiteisiin hakeakseen kärräjoikeudelta täytäntöönpanoperusteen maksamattomien maanvuokrien ja kaupungille aiheutuvien muiden mahdollisten kulujen suorittamisesta viivästyskorkeineen ja perintäkuluineen. Tästä voi aiheutua epädullinen maksuhäiriömerkintä sekä merkittävät lisäkulut oikeudenkäyntikulujen muodossa. Lisäksi edellä mainitut toimenpiteet voivat johtaa rakennuksen ja/tai vuokraoikeuden myymiseen. Täytäntöönpanoperuste saatetaan toimenpiteille ulosottoon.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 26.9.2023 § 499 perusteella, on tapahtumat ja maanvuokraus -tiimin tiimipäällikölle delegoitu oikeus päättää tilapäisistä alueen käyttöön liittyvistä sopimuksista siten, että toistaiseksi voimassa olevien sopimusten irtisanomisaika on korkeintaan 6 kuukautta ja määräaikaisten sopimusten kesto enintään viisi vuotta.

Vuokrauspäätöksen tekemiseen toimivaltaisella taholla on oikeus päättää vuokrauksen voimassaolo, jonka tekemiseen hän on toimivaltainen.

Lisätiedot

Mervi Jokela, tarkastaja, puhelin: 09 310 23810
mervi.jokela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liite 1. Pöytäkirjanote_6.3.2017
- 2 Liite 2: Sopimus 24374
- 3 Liite 3: Sopimus 24375
- 4 Liite 4: Maanvuokrien_maksuvaatimus_purkuuhalla_D7M_Invest_Oy_S0110-288_9-2023
- 5 Liite 5: Maanvuokrien_maksuvaatimus_purkuuhalla_D7M_Invest_Oy_S0145-337_9-23

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5



Kaupunkiympäristön toimiala

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut 11.01.2024

Tapahtumat ja maanvuokraus

Tiimipäällikkö

Kymp/Make/Pitkäaikainen vuokraus	Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5
Valmistelija	Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 8 §.

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 tiedoksi-saannista.

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 lähettamisestä. 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 lähettamisestä.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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.



Kyösti Kanerva
vs tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 11.01.2024.