



HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristö  
Palvelut ja luvat  
Asukas- ja yrityspalvelut  
Alueidenkäyttö ja -valvonta  
[ulkoilma@hel.fi](mailto:ulkoilma@hel.fi)

## MAANVUOKRASOPIMUS

Otsikko:	Alueen vuokraaminen Sörnäisistä tilapäistä terveysaseman asiakaspysäköintiä varten Q-Park Finland Oy:lle.
Vuokranantaja:	Kaupunkiympäristö, Alueiden käyttö ja valvonta -yksikkö
Päättäjä:	Alueiden käyttö/tiimipäällikkö
Vuokralainen ja yhteyshenkilö:	Q-Park Finland Oy (2208141-1) Marek Darkowski Marek.Darkowski@q-park.fi puh. 0400 839 146
Kohde:	10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 602 tontista 1 (091-010-0602-0001) liitekartan mukainen noin 1400 m <sup>2</sup> suuruinen alue (os. Capellan puistotie 11). Alue on osa voimassa olevan asemakaavan mukaista liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K-1).
Käyttötarkoitus:	Alueen käyttö tilapäisenä terveysaseman asiakaspysäköintialueena.
Vuokra-aika	Vuokrasopimus on voimassa 21.2.2018 alkaen toistaiseksi kahden viikon irtisanomisajalla kuitenkin kauintaan 30.9.2018 asti.
Vuokra	21.2.2017 lähtien alueesta peritään yhteensä 1120,00 euron kuukausivuokra (1400 m <sup>2</sup> x 0,80 euroa/m <sup>2</sup> ). Ensimmäinen erä jo kuluneesta vuokra-ajasta tulee suorittaa kertamaksuna Helsingin kaupungin lähettämän laskun mukaisesti. Tämän ensimmäisen erän jälkeen vuokra on maksettava kuukausittain etukäteen kuun ensimmäiseen päivään mennessä.



## HELSINGIN KAUPUNKI

Ellei vuokraeriä erääntymispäivinä suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan langenneille erille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupungin-hallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

**Sopimussakko** Ehtojen laiminlyönnistä voidaan määrätä sopimussakko, joka on kahden kuukauden vuokran suuruinen, kuitenkin vähintään 500€/laiminlyönti.

### Ehdot

- 1 Vuokralaisen on maksettava euromääräinen vakuus 4080,00 € tilille FI06 8000 1200 0626 37 heti. Vakuus on vakuutena vuokran maksamisesta korkoineen ym. vuokralaisella tästä vuokrauksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämistä samoin kuin siitä korvauksesta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokrakohteen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Vakuus palautetaan vuokra-ajan tai alueen käytön päättymisen jälkeen siltä osin, kun kaupungilla ei ole vuokrauksesta johtuvia saatavia.

- 2 Ennen alueen käyttöönottoa siellä olevat puut on suojattava eikä niitä saa kaataa ilman kaupunkiympäristön toimialan alueiden käyttö- ja valvontayksikön vihertarkastajan (puh. (09) 310 1661, vaihde) lupaa.
- 3 Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

Vuokra-alue on pidettävä jatkuvasti yleisilmeeltään siistinä eikä sinne saa varastoida käytöstä poistettuja ja kaatopaikalle kuuluvia tai romuksi luokiteltavia tavaroita.

- 4 Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta tai muutoin pilaannu. Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti kaupunkiympäristön alueiden käyttö- ja valvontayksikölle sekä noudattamaan näiltä osin viranomaisilta saamaansa lisäohjeistusta alueen puhdistamiseksi.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa pilaantunut alue vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

## HELSINGIN KAUPUNKI

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättyessä esittää kaupungille riittävä selvitys siitä, mitä toimintaa alueella on harjoitettu ja mitä jätteitä tai aineita alueella säilytetään tai on säilytetty, sekä onko maaperän todettu pilaantuneen taikka onko maaperässä jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän pilaantumista.

- 5 Vuokraus ei oikeuta kaivutöiden suorittamiseen alueella ilman erillistä sopimista.

Katuliittymistä ja mahdollisesti tarvittavista muista tilapäisistä liikennejärjestelyistä on sovittava etukäteen kaupunkiympäristön alueiden käyttö- ja valvontayksikön kanssa (Sörnäistenkatu 1, puh. (09) 310 22111). Hakemus on toimitettava [luvat@hel.fi](mailto:luvat@hel.fi) -osoitteeseen. Hakuohjeet ja ehdot <http://www.hel.fi/katuluvat>.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan tilapäisen liikennejärjestelyn päätöstä osana vuokrasopimusehtoja. Vuokranantajalla on oikeus teettää tarvittavat liikennejärjestelyt vuokralaisen kustannuksella, mikäli vuokralainen ei niitä kehotuksesta huolimatta suorita.

- 6 Vuokraoikeuden siirto ei ole vapaa eikä aluetta tai sen osaa saa vuokrata kolmannelle.

- 7 Vuokralaisen tulee selvittää toiminnan tai rakentamistoimenpiteiden luvanvaraisuus Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön ympäristöpalveluista ja rakennusvalvontapalveluista ja hankkia tällaiset ja muut tarvittavat luvat ja tehdä tarvittavat ilmoitukset ennen rakennus- tai muihin luvanvaraisiin toimenpiteisiin ryhtymistä.

Vuokralainen vastaa lupahakemuksista ym. rakentamiseen liittyvistä kustannuksista siinäkin tapauksessa, että toiminnalle ei myönnetä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää lupaa.

- 8 Mikäli vuokralaisella on oikeus järjestää alueelle sähkö, vesi- ja jätevesi- tai muut liittymät, tulee tästä sopia erikseen sopimuksen erityisehdoissa. Mikäli sopimuksen erityisehdot sallivat liittymisen on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungin päättämän veden ja jäteveden liittymismaksun kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.
- 9 Vuokralainen on velvollinen pitämään kunnossa ja puhtaana vuokra-alueelle johtava yhteys yhdessä alueen muiden vuokralaisten kanssa.

Tähän velvollisuuteen kuuluu myös lumen poistaminen ja talvihiekoitus. Vuokralaisen 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.

- 10 Siihen asti, kun asemakaava on vahvistettu ja katu on luovutettu tai katsottava luovutetuksi yleiseen käyttöön, vuokralainen huolehtii ja vastaa siitä, että vuokra-alueen kohdalla pidetään kunnossa ja puhtaana puolet alueeseen rajoittuvaan tiemaahan kuuluvan, yleistä

## HELSINGIN KAUPUNKI

liikennettä varten kuntoon pannun tien leveydestä. Tähän velvollisuuteen kuuluu myös lumen poistaminen ja talvihiekoitus.

11 Vuokra-alue on tyhjennettävä, aita ja rakennelmat poistettava sekä alue saatettava kaupunkiympäristön alueiden käyttö- ja valvontayksikön hyväksymään kuntoon vuokra-ajan päättymiseen mennessä.

12 Mikäli vuokra-aluetta ei ole tyhjennetty (1) viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

Alueen tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä maanvuokraa vastaava korvaus alueen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokralaiselta.

13 Alueella on suoritettava vastaanottotarkastus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava tarkastuksen suorittamisajasta etukäteen kaupunkiympäristön alueiden käyttö- ja valvontayksikön valvontatiimin alueesta vastaavan valvojan kanssa.

14 Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti kaupunkiympäristön alueiden käyttö- ja valvontayksikön alueidenkäytölle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

15 Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli viranhaltijan vuokrauspäätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

16 Vuokralaisen on estettävä laastiaseman lietteen, rappaus- ym. rakennusjätteiden kulkeutuminen kadulle ja viemäriverkostoon sekä estämään alueen pilaantuminen.

17 Aidat ja rakenteet on pidettävä töhryistä vapaana ja alue muutenkin yleisilmeeltään siistinä. Työmaa-aidoissa mainostaminen yli kahden (2) viikon ajan vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan.

18 Jalankulku ja muu liikenne on ohjattava aina turvallista reittiä ohi työkohteen. Telineiden pystytysvaiheen tai muun mahdollisesti putoavia esineitä käsittelevien työvaiheiden ajaksi on vaadittaessa rakennettava katettu jalankulkusuoja.

19 Alkoholimainonta vuokra-alueella on kielletty.

20 Alueidenkäytön tiimipäällikön päätöksellä kaupunki on päättänyt sitoutua sopimukseen ja sopimus alkaa tässä sopimuksessa määritellyn mukaisesti. Mikäli alueidenkäytön tiimipäällikön päätös kumoutuu tai muuttuu oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä



HELSINGIN KAUPUNKI

toimielin tai valitusviranomaisen kieltää täytäntöönpanon, katsotaan sopimus purkautuneeksi. Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli sopimus edellä mainitun mukaisesti katsotaan purkautuneeksi.

**Kohteen erityisehdot**

- 21 Vuokralainen vastaa pysäköintialueen kunnossa- ja puhtaanapidosta (talvi- ja kesäkausina) ja valvonnasta.
- 22 Pysäköintimaksun tulee olla tuntiperusteinen.
- 23 Vuokralaisen on aidattava vuokrattava alue huomioiden ehdon 7 mukainen velvoite selvittää rakentamistoimenpiteiden luvanvaraisuus ennen toimenpiteeseen ryhtymistä ja hankkia tähän mahdollisesti tarvittavat luvat.

**Päivämäärä ja allekirjoitukset**

\_\_\_\_\_  
Paikka ja päiväys

\_\_\_\_\_  
Helsingin kaupunki

Helsinki 16.2.2019

\_\_\_\_\_  
Paikka ja päiväys

JJK

Juha Sirelius

\_\_\_\_\_  
Vuokralainen

Liite: Kartta vuokra-alueesta

Vuokrasopimuksen liite.

Vuokrattava alue on merkitty karttaan punaisella. Kohteen pinta-ala on noin 1400 m<sup>2</sup>.

