

Liite 1

Maanvuokrasopimuksen nro 16783 muuttaminen Food Folk Suomi Oy:n kanssa (tontti 91-46-26-4, Pitäjänmäki)

1

Vuokra-alueeseen liitetään 9.12.2022 lukien karttaliitteen mukainen noin 140 m²:n suuruinen alue kiinteistöstä 91-46-26-3. Uusi vuokra-alue on 9.12.2022 lukien 2 317 m² aiemman 2177 m²:n sijaan.

2

Tällä sopimusmuutoksella vuokra-alueeseen lisättävä alue on ollut aiemmin osa kiinteistöä, jolla on harjoitettu polttonesteiden jakelutoimintaa. Vuokra-alueeseen lisättävän alueen maaperän pilaantuneisuutta ei ole tutkittu.

Vuokralainen ei vastaa vuokra-alueeseen lisättävän alueen maaperän mahdollisesta pilaantumisesta, mikä on aiheutunut ennen kyseisen lisäalueen vuokra-ajan alkamista. Selvytyksen vuoksi todettakoon, että vuokralainen harjoittaa vain McDonald's-konseptin mukaista perheravintolatoimintaa. Mahdollisia tontilla 46026/3 aiemmin harjoitusta autopesulatoiminnasta, liikennepolttonesteiden jakelusta, muunlaisesta huoltoasematoiminnasta tms. aiheuttamia pilaantumisia ei voida katsoa vuokralaisen aiheuttamiksi.

Vuokra-alueeseen lisättävällä alueella on vanhoja rakenteita, kuten kiveyksiä ja asfalttia sekä johtoja. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan laajennusalueella olevista jätteistä ja vanhoista rakenteista sekä niiden poistamisesta.

3

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 säilytetystä 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.

Edellä mainittu vuokralaisen tutkimista ja puhdistamista koskeva velvollisuus ei koske tällä vuokrasopimusmuutoksella vuokra-alueeseen lisätyllä alueella harjoitetusta jakeluasematoiminnasta mahdollisesti aiheutunutta pilaantumista.

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.