

## Liite 1

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun toimitilatontit ja kiinteistökehitys –tiimipäällikön XX.X.2023, XX § kohdalla tekemän päätöksen mukaisesti muutetaan Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) kiinteistöjen 91-20-9906-2 ja 91-20-9909-100 n. 550 m<sup>2</sup> suuruisen alueen Munkkisaaren Yritystalo Oy:n (y-tunnus 0120362-7) pysäköintialueen maanvuokrasopimusta (sop. nro 13720 / vuokraustunnus T2120-1) seuraavasti:

1. Vuokra-aluetta muutetaan siten, että vuokra-alueesta poistetaan liitteiden 2 ja 3 mukaisesti sinisellä merkityt 22 autopaikkaa (pinta-ala yhteensä 276 m<sup>2</sup>) ja lisätään vihreällä merkityt 3 autopaikkaa (pinta-ala yhteensä 38 m<sup>2</sup>). Uusi vuokra-alueen pinta-ala on 1.7.2023 lukien em. muutosten ja tarkistusmittauksen mukaisesti 298 m<sup>2</sup> entisen 550 m<sup>2</sup> sijaan.
2. Uusi vuosivuokra on 1.7.2023 lukien 31.3.2025 asti  $298 \text{ m}^2 / 550 \text{ m}^2 \times 3885,14 \text{ euroa} = \mathbf{2105,04 \text{ euroa}}$ .

Huhtikuun 1. päivästä 2025 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 131,47 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra vastaa Kaupunkiympäristölautakunnan 15.5.2018 tekemällä päätöksellä (238 §) vahvistamia kaupungin omistamien alueiden tilapäisiä vuokraushintoja siten, että vuokrauksen yksikköhinta on 0,85 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja vuosivuokra siten  $(0,85 \text{ euroa/m}^2/\text{kk} \times 12 \text{ kk} \times 298 \text{ m}^2) = 3039,60 \text{ euroa}$ , ja vastaavasti indeksissä  $100 (3039,6 / 2312) \times 100 = 131,47 \text{ euroa}$ .

Vuokra maksetaan vuosittain etukäteen neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

3. Uusi lisäehto 18 §:

” Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli vuokra-alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä vuokranantajaan (Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu).

Vuokranantaja korvaa vuokralaiselle pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset, mikäli korvattavista toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittu vuokranantajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista

aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena. Vuokranantaja ei vastaa puhdistamisesta aiheutuvasta viivästyisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua. Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa viisi vuotta vuokrasuhteen alkamisesta lukien. Tämän jälkeen vuokralainen vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista

Vuokranantajalla on oikeus asentaa vuokra-alueelle orsi- ja pohjaveden sekä huokoskaasun tarkkailuputkia. Putkien sijainnista sovitaan vuokralaisen kanssa. Tarkkailun toteuttamisesta ja putkien pitämisestä vuokra-alueella ei makseta erillistä korvausta.”

#### 4. Muutoin entisin ehdoin

Helsingissä xx.xx.2023

---

Munkkisaaren Yritystalo Oy

n.n.

---

Helsingin kaupunki

n. n.