

MAANVUOKRASOPIMUS

VUOKRANANTAJA

Helsingin seurakuntayhtymä
Y-tunnus 0201242-7
Osoite Kolmas linja 22 B, 00530 Helsinki

VUOKRALAINEN

Helsingin kaupunki
Y-tunnus 0201256-6

Laskunsaaja:
Kaupunkiympäristö, Rakennukset ja yleiset alueet (RYA)
Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristö / Ostolaskut
PL 53227
00099 Helsingin kaupunki
OVT 003702012566282 Verkkolaskuoperaattori ja välittä-
jän tunnus
Basware Oyj, BAWCFI22

VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖTARKOITUS

Tilapäiset tilat vainajien säilyttämiseen ja valmisteluun
hautausta varten

VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika on 1.4.2024 alkaen, toistaiseksi 3 kuukauden
irtisanomisajalla, enintään kuitenkin 31.12.2026 saakka

VUOKRA-ALUE

Malmin hautausmaan läheiseltä alueelta, Osoitteessa
Kalmistonkaari 5, likimäärin liitteen nro 1 mukainen, noin
366 m²:n suuruinen alue.
Kiinteistötunnus: 91-418-9-1

SOPIMUKSEN EHDOT

1 §

Vuokra ja kunnossapitokorvaus Vuokra on 295 euroa kuukaudessa.

Lisäksi vuokralainen maksaa 45 euroa kuukaudessa korvauksena tämän sopimuksen kohtien 25 § ja 26 § mukaisista kunnossapitotoimpiteistä sekä kohdan 27 § mukaisesta piha-alueen sisällyttämisestä hautausmaan vartiointiin.

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

2 §

Lohkomiskustannukset Tonttia ei lohkota.

3 §

Siirto-oikeus Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

4 §

Alivuokraus Vuokralainen ei saa luovuttaa vuokra-aluetta eikä sen osaa toisen käytettäväksi.

Selvyyden vuoksi kuitenkin todetaan, että vuokralaisella on oikeus vuokrata vuokra-alueella olevan rakennuksen tiloja huoneenvuokrasopimuksilla tämän vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tarkoitukseen.

5 §

Vakuudet Vuokralainen ei anna vakuutta.

6 §

Piirustukset Vuokra-alueelle rakennettavan enintään 187 k-m²:n suuruisen tilapäisen rakennuksen lupapiirustukset sekä muutospirustukset on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä vuokranantajalle ennen rakennusluvan hakemista hyväksyttäväksi.

7 §

Rakentamis- Vuokralaisella on oikeus toteuttaa vuokra-alueelle enintään 187 k-m²:n

| | |
|--|--|
| velvollisuus | suuruinen rakennusluvan LP-091-2024-02122, mukainen tilapäinen rakennus. |
| | Vuokralaisella on oikeus vuokra-alueella suorittaa vähäisiä maanrakennustöitä alueen tasaamiseksi ja hulevesien ohjausta varten. |
| | 8 § |
| Maa-ainekset ja puut | Vuokra-alueen rakentamisen yhteydessä irrotettavat maa- ja kiviainekset ja mahdolliset puut ovat vuokranantajan omaisuutta. |
| | 9 § |
| Hoitovelvollisuus | Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja sillä olevan rakennuksen ja muut rakenteet sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä kunnossa. |
| | 10 § |
| Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito-velvollisuus | Ei ehtoa. |
| | 11§ |
| Vuokranantajan ilmoitus maaperän puhtautudesta | Vuokra-alueella on maaperäkartan mukaan osittain täyttöä. Lisäksi osittain vuokra-alueella ja sen läheisyydessä on ollut kasvihuoneita. Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu muuta toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista |
| | Mikäli vuokra-alueella ilmenee kuitenkin tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä vuokranantajaan. 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 maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua. |
| | Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa siihen asti, kun kaikki vuokra-alueelle raken- |

nettava hanke on tämän vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaisesti ensimmäisen kerran viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön-otettavaksi, kuitenkin enintään viisi vuotta vuokrasuhteen alkamisesta lukien. Tämän jälkeen vuokralainen vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus ei koske vuokralaisen tai vuokralaisen lukuun toimineen toiminnasta ennen vuokrasuhteen alkamista aiheutunutta pilaantumista. Edellä mainittu ei myöskään koske vuokra-aikana aiheutunutta pilaantumista riippumatta sen aiheuttajasta.

12 §

Vuokralaisen vastuu maaperän puhtaudesta

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei vuokra-alue 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 vuokranantajalle sekä puhdistamaan alueen.

13 §

Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmus. Vuokralaiselle ilmoitetaan katselmuksesta etukäteen. Vuokralaisella on velvollisuus olla paikalla katselmuksessa. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue rakennuksineen hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen ehtoja muutoin noudatettu.

Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

14 §

Yhdyskuntatekniset laitteet

Vuokralainen on velvollinen vuokranantajan vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten seurakunnan mahdollisten tulevien rakennusten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen vuokra-alueelle.

Vuokranantaja korvaa vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon.

15 §

Kunnallistekniikka Ei ehtoa.

16 §

Uudelleen vuokraus Ei ehtoa

17 §

Toimenpiteet
vuokra-ajan
päätyessä

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen.

Vuokralainen on hyvissä ajoin ennen vuokra-ajan päättymistä velvollinen esittämään vuokranantajalle riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Tarvittaessa vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen kunnostamaan vuokra-alueen maaperän siten, ettei sen pilaantumisesta myöhemminkään aiheudu lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokralainen on velvollinen esittämään vuokranantajalle kunnostuksen loppuraportin.

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 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 puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

18 §

Ilmoitukset ja
tiedonannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle mahdolliset nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat

muutokset.

Vuokranantajalla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi vuokranantajalle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

19 §

Sopimussakko

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa kulloinkin enintään viisituhatta (5 000) euroa.

20 §

Vahingonkorvaus

Sopimussakosta riippumatta vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle ja kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

21 §

Aiempi käyttö

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa vuokra-alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset tai muut vastaavat.

Mikäli niiden poistamisesta arvioidaan aiheutuvan rakentamishankkeen kokonaisuus huomioon ottaen erityisen merkittäviä kustannuksia, kustannusten jakamisesta vuokranantajan ja vuokralaisen välillä voidaan neuvotella vuokranantajan kanssa edellyttäen, että tämä tapahtuu etukäteen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Muuten vuokralainen vastaa joka tapauksessa yksin kaikista mainituista kustannuksista.

Vuokranantaja ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua vuokra-alueen maaperän puhdistamisesta tai vuokra-alueella tai sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta.

22§

Maanalaisia hankkeita Ei ehtoa.

Lisäehdot

23 §

Vuokralainen vastaa kaikesta rakentamisesta vuokra-alueella sekä tarvitsemiensa kunnallisteknisten liittymien järjestämisestä kustannuksellaan (mukaan lukien liittymäsopimukset). Vuokralaisella on oikeus sijoittaa sähkö, vesi- ja viemärijärjestelyjensä edellyttämät johdot ja putket liittymien edellyttämässä laajuudessa myös vuokra-alueen ulkopuoliselle, vuokranantajan hallinnassa olevalle alueelle. Vuokralainen vastaa omistamansa rakennuksen sekä sen laitteistojen ylläpidosta, parantamisesta sekä korjaamisesta kustannuksellaan. Vuokralainen vastaa vesi- ja viemäri liittymiensä edellyttämien putkien kunnossapidosta vuokranantajan kanssa sovittuihin liitoskohtiin saakka.

24 §

Ajoyhteys vuokra-alueelle tapahtuu liitekartan nro 2 mukaisesti Malmin kalmistotien ja Kalmistonkaaren mukaista reittiä pitkin.

Vuokralaisella ei ole oikeutta käyttää vuokra-alueen itä- ja eteläpuolella puolella sijaitsevia huoltopiha-alueita vuokra-alueelle kulkemiseen.

25 §

Vuokranantaja huolehtii vuokra-alueen sekä edellä mainitun ajoyhteyden talvikunnossapidosta sekä liukkaudentorjunnasta.

Rakennuksen rampin osalta vastuut jakautuvat seuraavasti: vuokranantaja huolehtii rampin talvikunnossapidosta (lumityöt ja liukkaudentorjunta) ja vuokralainen vastaa rampin rakenteellisesta kunnossapidosta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokranantaja järjestää huoltotoimenpiteet muun hautausmaa-alueen kunnossapidon yhteydessä mm. siten, että huoltotoimenpiteitä ei normaalisti suoriteta sunnuntaisin.

Vuokranantaja on toimittanut vuokralaiselle selvityksen kunnossapidon aikatauluista ja tasosta 6.3.2024 päivätyssä neuvottelumuistiossa. Mahdollisista (esimerkiksi normaalin työajan ulkopuolisista) lisätöistä ja niiden kustannuksista sovitaan erikseen vuokralaisen ja vuokranantajan välillä.

Mikäli kunnossapitotoimenpiteiden laajuutta tai aikataulua tarvitsee myöhemmin tarkentaa, sovitaan asiasta kirjallisesti vuokralaisen (kiinteistön ylläpitoa edustavan palvelun) ja vuokranantajan osoittaman tahon välillä.

26 §

Vuokralainen toimittaa vuokra-alueelle lukittavan jäteastian. Vuokranantaja huolehtii jäteastian tyhjentämisestä huomioiden tyhjennysaika-

taulussa rakennuksessa harjoitettavan toiminnan luonteen. Vuokralainen ja vuokranantaja sopivat erikseen tarkemmasta tyhjennysaikataulusta ja muista asiaan liittyvistä järjestelyistä.

27 §

Vuokranantaja huolehtii rakennuksen piha-alueiden vartioinnista muun hautausmaa-alueen vartioinnin yhteydessä. Vuokralainen vastaa muista tarvitsemistaan turvallisuusjärjestelyistä. Vuokranantajan tulee sallia vuokralaisen mahdollisesti käyttämän vartiointipalvelun edustajien kulku vuokra-alueelle myös hautausmaa-alueen ollessa suljettuna. Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokralaisen turvallisuusjärjestelyistä vastaa tilojen käyttäjänä toimiva kaupungin palvelu, joka tarvittaessa sopii tarkemmista käytännön järjestelyistä vuokranantajan kanssa.

Liitteet

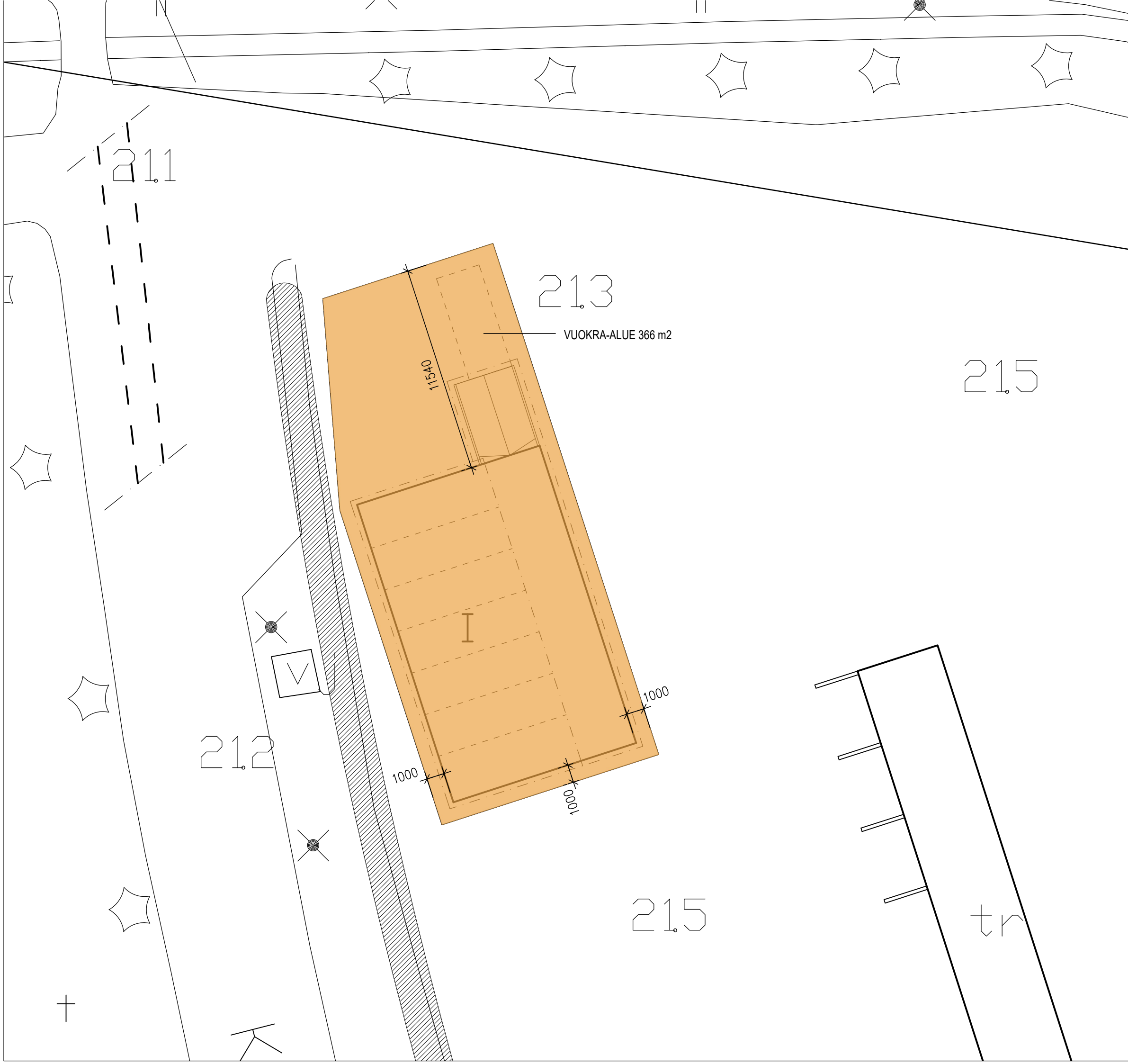
1. Kartta vuokra-alueesta
2. Ajoreitti vuokra-alueelle

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Helsingissä kuun päivänä 20xx

Helsingin seurakuntayhtymän puolesta:

Kaupunkiympäristölautakunnan puolesta:



211

213

VUOKRA-ALUE 366 m²

215

212

215

tr

VAINAJIEN SÄILYTYSTILAT
VUOKRA-ALUE 1:200
KALMISTONKAARI 5, 00700 HELSINKI
19.4.2024
ARKKITEHTUURITOIMISTO [REDACTED] OY

8.5.2024 13.41.10

Ajoreitti vainajien säilytystilaan

