

## Liite 1

### Maanvuokrasopimuksen nro 22182, vuokratunnus S0149-177 jatkaminen Helsingin Invalidien Yhdistys ry:n kanssa.

Pinta-alaltaan noin 15 788 m<sup>2</sup>:n suuruinen vuokra-alue kurssi- ja lomakotitoimintaa varten sijaitsee Laajasalossa, osoitteessa Vuorilahdentie 7.

Vuokraus muodostuu Tullisaaren kylän tilojen 91-430-2-1 (Jättöranta), 91-430-2-2 (Tahvonvesi) ja 91-430-1-137 (Turholm) määräaloista.

1. Uusi vuokra-aika 1.1.2022 - 31.12.2031.
2. Uusi pinta-ala noin 15 788 m<sup>2</sup> entisen 16 705 m<sup>2</sup>:n sijaan.
3. Uusi perusvuosivuokra 1.1.2022 lukien on 1136,37 euroa.
4. Naapurikiinteistöjen tulevilla vuokralaisilla tai omistajilla on käyttöoikeus vuokra-alueen eteläosassa sijaitsevaan laituriin sekä oikeus kulkea laiturille po. vuokra-alueen läpi. Vuokralainen ja naapurusto sopivat keskenään laiturin käytöstä; mistä kulkeminen laiturille tapahtuu sekä laiturin huolto- ja kunnostuskulujen jakamisesta. Selkeyden vuoksi todetaan, että jos naapurusto ei käytä laituria, se ei ole velvollinen osallistumaan laiturin huolto- ja kunnostuskuluihin.
5. Helsingin kaupunki voi irtisanoa eteläosan laiturialueen vuokrauksen 6 kk irtisanomisajalla. Laiturialueella tarkoitetaan vuokra-alueen eteläosan lahdenpohjukan levyistä noin 700 m<sup>2</sup>:n suuruisia aluetta, joka on esitetty Liitteessä 3.

6. Alla oleva ehto korvaa aiemman kohdan 6 §

Vuokra-aluetta on vuokrattu osittain 1.11.1965 alkaen sopimusnumerolla 8324 ja 1.7.1986 alkaen sopimusnumeroilla 13638 ja 22182.

Vuokra-alueen maaperän, pohjaveden tai sedimentin pilaantuneisuutta ei ole tätä sopimusta jatkettaessa eikä aiemmin tutkittu.

Mikäli vuokra-alueella havaitaan rakentamisen yhteydessä tai muutoin maaperän, pohjaveden tai sedimentin pilaantumista tai jätteitä maassa, vuokralainen vastaa kustannuksellaan alueen puhdistamisesta sekä alueella olevien jätteiden poistamisesta.

Vuokra-alueella ei saa hyödyntää jätteitä maarakentamisessa ilman vuokranantajan erillistä lupaa.

Edellä mainitut puhdistamiseen liittyvät vuokralaisen velvollisuudet koskevat kokonaisuudessaan ensimmäisen maanvuokrasopimuksen alkamispäivän ja tämän maanvuokrasopimuksen päättymispäivän välistä aikaa.

7. Alla oleva ehto korvaa aiemman kohdan 11 §

Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

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 säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän, pohjaveden tai sedimentin pilaantumista. Mikäli edellä

mainitun selvityksen tai muun syyn vuoksi on syytä epäillä pilaantumista, vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä, pohjavesi ja sedimentti.

Mikäli vuokra-alueella todetaan pilaantuneisuutta, vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen maaperän, pohjaveden ja sedimentin siten, ettei niiden pilaantumisesta myöhemminkään voi aiheutua lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokralainen on velvollinen esittämään vuokranantajalle kunnostuksen loppuraportin.

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.

Edellä mainitut vuokralaisen velvollisuudet koskevat kokonaisuudessaan ensimmäisen maanvuokrasopimuksen alkamispäivän ja tämän maanvuokrasopimuksen päättymispäivän välistä aikaa.

#### 8. Alla oleva ehto korvaa aiemman kohdan 15 §

Lisäehdot

Vuokra-aluetta saa käyttää pääasiassa Yhdistyksen jäsenilleen järjestämään kurssi- ja lomakoti- ja muuhun vapaa-ajantoimintaan. Lisäksi sallitaan pienimuotoisesti mökkien ja grillikatoksen vuokrausta muille vammaisjärjestöille. Mikäli alueen käyttötarkoitus muuttuu, tai sen käyttäjäpiiri laajenee, on kaupungilla oikeus tarkistaa vuokraa.

#### 9. Muutoin entisin ehdoin.