

# MAANVUOKRASOPIMUS

SOPIMUKSEN NRO	L1110-43
KAUPUNGIN PÄÄTÖS	Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö
VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖTARKOITUS	Ms Maria -nimisen ravintolalaivan sijoittaminen ravintola- toimintaa varten
VUOKRANANTAJA	Helsingin kaupunki 0201256-6 Kaupunkiympäristön toimiala Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
VUOKRALAINEN Y-TUNNUS	Ms Maria Sun Of a Beach Oy 2754572-1
VUOKRA-AIKA	1.5.2024 – 31.12.2054
VUOKRA-ALUE	Helsingin kaupungin tontti 10644/1 Kiinteistötunnus 91-10-644-1 Pinta-ala 1 270 m <sup>2</sup>

# SOPIMUKSEN EHDOT

## 1 §

### Vuokra

Vuosivuokra on 31.3.2026 saakka 12 278,91 euroa.

Vuokra perustuu asemakaavan nro 12200 mukaisen rakennusoikeuden ylittävään rakennusoikeuteen 280 k-m<sup>2</sup> yksikköhintaan 37,61 €/k-m<sup>2</sup> (ind.100) sekä viiden prosentin tuottoon.

Vuokrasta peritään 50 % niin kauan, kun ravintola ei ole avoinna aikavälillä 1.11.-30.4. Mikäli aukioloajat laajenevat, vuokranantajalla on oikeus korottaa vuokrasta perittävää osuutta vastaamaan vuosittaista toimintakautta.

Huhtikuun 1. päivästä 2026 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 526,54 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 maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

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

## 2 §

Lohkomiskustannukset Vuokralainen vastaa tontin lohkomiskustannuksista.

## 3 §

### Siirto-oikeus

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

Aluksen omistusoikeutta ei saa siirtää toiselle erillään vuokraoikeudesta.

## 4 §

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

#### 5 § (V)

Vakuudet Vuokralaisen on 15.4.2025 mennessä annettava vuokranantajalle vakuudeksi pankin antama kolmenkymmenenyhdentuhannen viidensadan (31 500) euron omavelkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus, **tai** maksettava mainittu rahasumma vuokranantajalle (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelulle). Mahdollisen pankkitakauksen on oltava voimassa toistaiseksi ja kolme (3) kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Mikäli vuokralainen ei toimita vakuutta edellä mainittuun määräaikaan mennessä, vuokrasopimus merkitään päättyneeksi 30.4.2025 lukien.

Pantti/takaus on vakuutena vuokran maksamisesta korkoineen ja muiden vuokralaiselle tästä vuokrauksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämistä samoin kuin siitä korvauksesta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokra-alueen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Pantti/takaus palautetaan vuokra-ajan ja vuokra-alueen käytön päättymisen jälkeen siltä osin, kuin vuokranantajalla ei ole vuokrauksesta johdettavia saatavia.

Pantin tuotto

Vuokralaisen antamat panttaussitoumukset kattavat myös pantin tuoton. Tuottona pidetään esimerkiksi vakuutena olevalle pankkitalletukselle maksettavaa korkoa.

#### 6 §

Piirustukset Mikäli vuokralaiselle on tässä sopimuksessa annettu oikeus toteuttaa vuokra-alueelle rakennus, rakennelma tai vastaava, on tämän lupapiirustukset ja mahdolliset myöhemmät muutospirustukset, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä etukäteen vuokranantajalle (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun) hyväksyttäväksi.

#### 7 §

Aluksen sijoittaminen Vuokralaisella on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle Ms Maria -niminen ravintolalaiva sekä kelluva terassi (yhteensä noin 245 asiakaspaikkaa).

#### 8 §

## Maa-ainekset

Rakentamisen tai siihen rinnastuvan toimenpiteen (ml. ruoppaus) yhteydessä irrotettavat maa- ja kiviainekset ovat kaupungin omaisuutta. Tämän vuoksi vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan maa- ja kiviaineksista kaupungille ja korvauksetta kuljettamaan ne kaupungin osoittamaan paikkaan. Mikäli kaupungilla ei ole osoittaa maa- ja kiviaineksille vastaanottopaikkaa eikä kaupunki muuta ilmoita, mainittujen maa- ja kiviainesten omistusoikeus siirtyy vuokralaiselle. Tällöin vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan niistä kulloinkin voimassa olevien säännösten mukaisesti.

Asiaa koskevia tarkempia tietoja ilmenee Helsingin kaupungin toimintaohjeesta kaupungin tonttien rakennuttajille.

### 9 §

## Hoitovelvollisuus

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevan aluksen ja muut rakenteet hyvässä kunnossa ja siistinä sekä noudattamaan vuokranantajan niiden hoidosta antamia määräyksiä.

### 10 §

## Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus

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 sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Siihen asti, kunnes alueen 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 liikennettä varten kuntoonpannun tien leveydestä ja sen lisäksi kuntoonpannulta tieltä vuokra-alueelle johtavat tieosat. Tähän velvollisuuteen kuuluu myös lumen poistaminen ja talvihiekoitus.

### 11 §

## Vuokranantajan ilmoitus maaperän puhtaudesta

Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alueeseen rajautuvalla maa-alueella on puhdistettu pilaantunutta maaperää ympäristöviranomaisten päätöksen (HEL 2015-001834, 25.3.2015, 38 §) mukaisesti. Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alueella on ruopattu haitta-ainepitoisia sedimenttejä vesiluvan (nro 6/2015/2, Dnro ESAVI/187/04.09/2013, 22.1.2015) mukaisesti.

Mikäli vuokra-alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen tai meriläjityskelvottomien sedimenttien ruoppaamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä vuokranantajaan (Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu). Vuokranantaja korvaa vuokralaiselle pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset

sekä haitta-ainepitoisuuksien vuoksi meriläjityskelvottomien sedimenttien maalle sijoittamisesta aiheutuneet muuhun tavanomaiseen vesirakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset, mikäli korvattavista toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittu vuokranantajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Ylimääräisinä kuluina ei pidetä maaperän puhdistamisesta eikä sedimenttien käsittelystä aiheutuvaa töiden hidastumista. Selvyyden vuoksi todetaan, että maa-alueiden 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 ja sedimenteistä on voimassa 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.

Vuokralainen vastaa vuokra-aikana mahdollisista tontin kunnossapitoruoppauksista ja niiden kustannuksista.

## 12 §

Vuokralaisen vastuu maaperän ja vesistön puhtaudesta

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta tai muutoin pilaannu. Vuokralaisen tulee valvoa, että maahan, veteen tai ilmaan ei jätetä tai päästetä jätettä tai muuta maaperän, sedimentin, veden tai ilman laadun huononemista aiheuttavaa ainetta.

Vuokralaisen vastuulla oleva jätehuolto tulee hoitaa asianmukaisesti viranomaisten vaatimalla tavalla jätelainsäädäntöä ja sen nojalla annettuja kulloinkin voimassa olevia määräyksiä noudattaen.

Mikäli vuokra-alueen maaperä mukaan lukien sedimentti vuokra-aikana tapahtuneen tapahtuman vuoksi pilaantuu taikka veteen pääsee tai joutuu jotain vedenlaatua heikentävää tai pilaavaa ainetta tai materiaalia tai mikäli vedessä tai vesialueella sellaista havaitaan, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti vuokranantajalle (Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle) sekä puhdistamaan alueen.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan aiheuttamastaan vuokra-alueen ja sen ympäristön pilaantumisesta ja ympäristövahingosta aiheutuneet torjuntakustannukset ja muut vahingot.

## 13 §

Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmus. Vuokralaiselle ilmoitetaan katselmuksesta etukäteen. Samalla ilmoitetaan, onko vuokralaisen tai hänen edustajansa läsnäolo katselmuksessa tarpeen. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue aluksineen ja muine mahdollisine rakenteineen hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu.

Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

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

## 14 §

Yhdyskuntatekniset laitteet

Vuokralainen on velvollinen kaupungin vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen vuokramaalle tai sen yli.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokralaisen on kolmen (3) kuukauden kuluttua irtisanomisesta luovutettava

sitä varten tarvittava ala. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla vuokralaisen omistama alus sijaitsee.

Kaupunki korvaa vuokramiehelle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

#### 15 §

Kunnallistekniikka Ei ehtoa

#### 16 §

Uudelleen vuokraus Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen tarkoitukseen.

Jos vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, tämän on kirjallisesti ilmoitettava siitä vuokranantajalle viimeistään yhtä (1) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä mainitun oikeuden menettämisen uhalla.

#### 17 §

Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa aluksen, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen ja poistamaan sieltä mahdolliset jätteet ja panemaan paikan muutoin kuntoon.

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään vuokranantajalle riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän, sedimentin, veden tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli edellä mainitun selvityksen tai muun syyn vuoksi on syytä epäillä pilaantumista, vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä, sedimentti ja vesi.

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

Edellä mainittu puhdistamisvelvollisuus koskee vuokrasuhteen aikana aiheutuneen pilaantumisen puhdistamista. Lisäksi puhdistamisvelvollisuus koskee ennen vuokrasuhteen alkamista aiheutunutta pilaantumista, jos pilaantuminen on aiheutunut vuokralaisen ja/tai vuokralaisen lukuun toimineen toiminnasta.

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.

## 18 §

Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelulle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

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



sopimussakkoa kulloinkin enintään kaksikymmentätuhatta (20 000) euroa edellyttäen, että vuokranantaja on kirjallisesti huomauttanut laiminlyönnistä ja varannut vuokralaiselle kohtuullisen ajan korjata menettelynsä sopimusvelvoitetta vastaavaksi.

#### 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, asfalttoinnin, perustukset tai muut vastaavat.

Mikäli niiden poistamisesta arvioidaan aiheutuvan rakentamishankkeen kokonaisuus huomioon ottaen erityisen merkittäviä kustannuksia, kustannusten jakamisesta vuokranantajan ja vuokralaisen välillä voidaan neuvotella Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun 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 Vuokranantajalla ja sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa vuokra-alueelle maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita vuokra-alueen asema-kaavan eivätkä tämän sopimuksen mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.

Lisäehdot

#### 23 §

Vuokra-alueen ulkopuolelle Aallonhalkojan katualueelle ei saa varastoida tavaraa tai sijoittaa rakenteita tai laitteita lukuun ottamatta laivasta maihin ulottuvia toiminnalle välttämättömiä kävelysilloja ja portaita.

Alukseen ei saa kiinnittää muita, kuin aluksella harjoitettavaan toimintaan liittyviä mainoksia.

## 24 §

Vuokralainen vastaa tontin vesisyyvyyden riittävydestä alukselle ja mahdollisesti tarvittavien ruoppausten kustannuksista.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan tarvitsemansa sähköliittymän hankkimisesta sekä sen kytkemisestä laiturialueen varausputkitusta hyödyntäen läheisen tontin laitetilaa erillisen suunnitelman mukaisesti, joka varmistetaan Kaupunkiympäristön katu- ja liikennesuunnittelun projektinjohtajalta. Mikäli suunnitelma edellyttää sähköpääkeskuksen hankkimista ja liittämistä pääkeskukseen, vastaa vuokralainen myös tästä. Keskukset tulee verhoilla kaupungin antamien ohjeiden mukaisesti.

Mahdollisissa teleliitoksissa tulee hyödyntää laiturialueen liitoskaivoja, suojaputkia ja läpivientejä.

## 25 §

Vuokralaisen on esitettävä vuokranantajalle ennen aluksen paikalle tuontia voimassa oleva katsastustodistus (runkokatsastus). Mikäli katsastuksen voimassaolo päättyy vuokrasuhteen aikana, vuokralainen sitoutuu esittämään uuden katsastustodistuksen siten, että katsastuksen voimassaolo jatkuu katkeamatta. Vuokranantajalla on koska tahansa oikeus vaatia vuokralaiselta katsastustodistuksen esittämistä.

Vuokralainen sitoutuu ottamaan alukselle vahinko- ja vastuuvakuutuksen, joka kattaa aluksen uppoamisesta ja siirtämisestä aiheutuvat kustannukset.

Kopio vakuutus kirjasta on toimitettava vuokranantajalle ennen vuokranajan alkamista. Vuokranantajalla on koska tahansa oikeus vaatia vuokralaista esittämään tosite vakuutuksen voimassaolosta.

Mikäli aluksella ei ole tämän sopimuksen mukaista voimassa olevaa katsastusta tai vakuutusta, vuokranantajalla on oikeus vuokralaisen kustannuksella ja vastuulla vuokralaista enempää kuulematta, nostaa alus terasseineen kuivalle maalle ja siirtämään ne lähimpään vuokranantajan hallinnassa olevaan laivojen säilytykseen soveltuvaan paikkaan (jossa on tilaa), ellei vuokralainen esitä katsastustodistusta ja/tai tositetta voimassa olevasta vakuutuksesta kahden (2) viikon kuluessa kehotuksen lähettämistä vuokralaisen ilmoittamaan laskutusosoitteeseen.

Mikäli alus siirretään edellä mainitulla tavalla, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaisen ilmoittamaan laskutusosoitteeseen mistä ja miten vuokralainen voi noutaa omaisuutensa.

## 26 §

Mikäli alusta ei uppoamisen tapahduttua tai aluksen ollessa uppoamisvaarassa nosteta vuokralaisen toimesta maalle yhden (1) viikon kuluessa, vuokranantajalla on oikeus nostaa alus terasseineen vuokralaisen kustannuksella ja vastuulla kuivalle maalle ja siirtämään ne lähimpään vuokranantajan hallinnassa olevaan laivojen säilytykseen soveltuvaan paikkaan (jossa on tilaa).

Vuokranantaja ilmoittaa tällöin vuokralaisen ilmoittamaan laskutusosoitukseen mistä ja miten vuokralainen voi noutaa omaisuutensa.

## 27 §

Jos vuokranantaja on 26 §:n tai 27 §:n nojalla nostanut aluksen maalle, on vuokranantajalla oikeus irtisanoa tämä maanvuokrasopimus 3 kuukauden irtisanomisajalla.

Jos vuokralainen ei ole noutanut omaisuuttaan irtisanomisajan kuluttua, vuokranantajalla on oikeus menetellä siirretyn omaisuuden 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.

## 28 §

Vuokralaisen on noudatettava ympäristönsuojelulakia ja Helsingin kaupungin ympäristösuojelumääräyksiä sekä jätelakia ja Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiä.

Vuokralaisen on käsiteltävä huolellisesti polttoaineita ja muita ympäristön pilaantumista aiheuttavia kemikaaleja, jotta niitä ei pääse mereen tai maaperään.

Vuokralaisen tulee järjestää jätehuoltonsa ja jätteen lajittelun siten, että vuokra-alueen ulkopuolelle ei sijoiteta erillisiä jäteastioita. Vuokralainen on tietoinen, että Sompasaaren alueella on käytössä putkikeräysjärjestelmä, jonka käyttöoikeudesta ja käyttöoikeuden laajuudesta sovitaan erikseen putkikeräysyhtiön kanssa. Vuokranantajalla on oikeus saada nähtäväkseen aluksen jätehuoltoa koskevat kuitit tai muu hyväksyttävä selvitys aluksen jätteiden poistamisesta.

Käymäläjätevedet ja kemiallisten käymälöiden sekä muut jätevedet tulee johtaa jätevesiviemäriverkostoon. Vesi- ja jätevesiliitos tehdään suojaputkien kautta laiturialueella sijaitsevilla liitoskaivoissa.

## 29 §

Vuokralainen on tietoinen, että jäätä murtaessa hinaajilla on alueella normaalia suurempi nopeus, mistä muodostuva aallokko tulee ottaa huomioon aluksissa tai kelluvissa rakenteissa ja niiden kiinnityksessä.

Vuokralainen vastaa itse mahdollisista tuulen, aallokon sekä talvi- ja jääolosuhteiden omaisuudelleen aiheuttamista vahingoista.

## 30 §

Äänentoisto on pidettävä hillityllä tasolla ja vuokralaisen on noudatettava Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä mm. mahdollisiin ääni- ja meluhaittoihin liittyen alueen sijaitessa lähellä asuinalueita.

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

Helsingissä                      kuun                      päivänä 202X

Helsingin kaupunki

---