

AUTOPAIKOITUSALUEEN MAANVUOKRASOPIMUS

SOPIMUS NUMERO

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

VUOKRA-ALUEEN
KÄYTTÖTARKOITUS

Pysäköintitarkoituksiin

VUOKRANANTAJA
Y-TUNNUS

Helsingin kaupunki
0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu
PL 2214, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

VUOKRALAINEN
Y-TUNNUS

Asunto Oy Helsingin Suezinpuisto
2489647-0

VUOKRA-AIKA

1.1.2018 – 31.12.2075

VUOKRA-ALUE

Asemakaavan muutoksen nro 11770 mukainen ohjeellinen
kaavatontti 91-20-801-2, pinta-ala noin 269 m², joka
muodostuu osasta kiinteistöä 91-20-9906-101.

SOPIMUKSEN EHDOT:

1 §

Vuokra	<p>Tammikuun 1. päivästä 2021 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 13,45 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.</p> <p>Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 1.3., 15.4., 15.7. ja 15.10.</p> <p>Kalenterivuodelta (1.1.-31.12.) perittävä vuokra on 31.12.2020 saakka 265,37 euroa, jolloin vuokra-ajalta 1.1.2018 - 31.12.2020 perittävä vuokra on 796,11 euroa.</p> <p>Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa, pinta- alassa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.</p> <p>Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.</p>
--------	---

2 §

Lohkomiskustannukset	Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hakemaan tonttijaon, lohkomisen ja tontin merkitsemisen kiinteistörekisteriin.
----------------------	---

3 §

Siirto-oikeus	Vuokraoikeuden siirto ei ole vapaa.
---------------	-------------------------------------

4 §

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

5 §

Kirjaaminen	Vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.
-------------	--

6 §

Piirustukset	Rakennuspiirustukset sekä muutospiirustukset on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun hyväksyttäväksi.
--------------	---

7 §

Maa-ainekset

Vuokra-alueen rakentamisen yhteydessä irrotettavat maa- ja kiviainekset ovat kaupungin omaisuutta. Tämän vuoksi vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan maa- ja kiviaineksista kaupungille ja 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 huolehtimaan niistä kulloinkin voimassa olevien säännösten mukaisesti.

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

8 §

Puut

Vuokralainen on velvollinen lunastamaan rakennustyön yhteydessä kaadettavat puut tai toimittamaan ne kaupungin osoittamaan paikkaan. Kaadettavien puiden lunastuksesta tai kuljetuksesta sovitaan kaupungin suorittamassa puustokatselmuksessa.

9 §

Hoitovelvollisuus

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakennukset ja muut rakenteet sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan niiden hoidosta antamia määräyksiä.

Kaupungin rakennusvalvontapalvelulla on oikeus määrätä, että istutettaviksi määrätty tai luonnontilaan jäävät vuokra-alueen osat on rakennustyön ajaksi tarpeellisin osin aidattava.

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä rakennusvalvontapalvelun luvatta kaataa.

10 §

Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito-velvollisuus

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.

Vuokralainen voi eri sopimuksella antaa tämän pykälän mukaan vuokralaiselle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi.

11 §

Vuokranantajan
Ilmoitus maaperän
puhtaudesta

Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alue on puhdistettu Uudenmaan ympäristökeskuksen 5.6.2009 antaman ympäristöluvan YS 674 mukaisesti. Kunnostuksesta on laadittu loppuraportti AK1, Tyynenmerenkadun poikkikatujen LPA-tontit maaperän kunnostuksen loppuraportti, 9.8.2016, Ramboll Finland. Raportin mukaan tontilta on poistettu kaikki maat kallion pinnan tasoon saakka.

Mikäli vuokra-alueella todetaan maaperän pilaantumista tai jätteitä maassa, vuokralainen vastaa kustannuksellaan alueen puhdistamisesta sekä alueella olevien jätteiden poistamisesta.

12 §

Vuokralaisen vastuu
maaperän
puhtaudesta

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta tai muutoin pilaannu.

Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille sekä erikseen kirjallisesti Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelulle.

13 §

Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmus. Vuokralaiselle ilmoitetaan katselmuksesta etukäteen. Samalla ilmoitetaan, onko vuokralaisen tai tämän edustajan läsnäolo katselmuksessa tarpeen. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue rakennuksineen hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä 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 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 rakennus sijaitsee. Kaupunki korvaa vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

Vuokralainen on velvollinen kaupungin niin vaatiessa varaamaan vuokra-alueelta tilan muuntamoa varten.

15 §

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

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

16 §

Kunnallistekniikka Kaupunki rakentaa vuokra-alueella palvelevan kunnallistekniikan päättämänsä aikataulun mukaisesti.

17 §

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.

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään kaupungille 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 Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelulle 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 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 puhdistettuna ja siivottuna jätetty kaupungin 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

Mikäli vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään kaksikymmentätuhatta (20 000) euroa.

20 §

Vahingonkorvaus

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

21 §

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

22 §

Autopaikkojen
järjestäminen

Vuokra-alueelle on rakennettava ja sijoitettava asuinkerrostalotontin (AK) 20804/2 (Asunto Oy Helsingin Suezinpuisto) maantasoisia velvoiteautopaikkoja.

23 §

Toteuttamista ja käyttöä koskeva ehto

Vuokra-alue on rakennettu katumaisesti, eikä sitä saa aidata.

Vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan yleisen jalankulun ja kevyen liikenteen vuokra-alueella.

24 §

Vuokra-alueen toteutus

Vuokranantajan tietojen mukaan Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus on suunnitellut ja toteuttanut vuokra-alueelle sijoitettavat autopaikat Juutinraumankadun rakentamisen yhteydessä sen tarkemmin määrittelemällä tavalla ja aikataulussa. Tällöin vuokralainen on vuokranantajan käsityksen mukaan ollut velvollinen tekemään maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden kanssa asiaa koskevat sopimukset sen määrittelemien ehdoin sekä suorittamaan palvelukokonaisuudelle vuokra-alueen suunnittelusta ja rakentamisesta aiheutuneet kustannukset.

Vuokranantaja ei vastaa mistään haitoista, vahingoista tai kustannuksista, mikäli vuokra-alue ei ollut käyttöönotettavissa vuokralaisen hankkeen valmistumisen edellyttämässä aikataulussa. Vuokranantaja ei vastaa myöskään mistään mahdollisesti vaadittujen väliaikaisten autopaikkojen järjestämisestä aiheutuneista kustannuksista.

25 §

Jatkosuunnittelu, luvat, yhteensovittaminen ja rakentamiskelpoisuus

Jatkosuunnittelu ja luvat

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kulloinkin voimassa olevaa asemakaavaa määräyksineen, ellei siitä myönnetä poikkeamispäätöstä.

Lisäksi vuokralainen on velvollinen noudattamaan mahdollisia alueellisia rakennustapa- ja suunnitteluohjeita. Vuokra-alueen mahdollinen jatkosuunnittelu- ja toteutus tulee tehdä yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien kanssa.

Vuokralaisen tulee lisäksi noudattaa vuokra-alueen mahdollisessa jatkorakentamisessa kulloinkin voimassa olevaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun toimintaohjetta ”Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut” (ohje päivitetty viimeksi 25.5.2018), ellei vuokranantajan (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun) kanssa toisin sovita tai vuokranantaja toisin määrää.

Vuokralainen on velvollinen hankkimaan kaikki hankkeen toteuttamisen, myöhemmän käytön, peruskorjaamisen, muutostöiden tai muiden vastaavien edellyttämät viranomaisluvut ja noudattamaan niiden ehtoja ja määräyksiä.

Suunnitelmien yhteensovittaminen ja vuokra-alueen rakentamiskelpoisuus

Vuokralainen on tietoinen siitä, että vuokra-alueen mahdolliseen jatkorakentamiseen ja sen aikatauluun saattaa merkittävästi vaikuttaa yleisten alueiden rakentaminen sekä muiden vuokra-alueita ympäröivien kiinteistöjen rakentaminen ja/tai käyttö.

Vuokralainen on velvollinen osaltaan kustannuksellaan yhteen sovittamaan vuokra-alueen mahdollista jatkorakentamista koskevat suunnitelmat sekä toteutuksen tarvittavilta osin yleisten alueiden sekä muiden vuokra-alueita ympäröivien kiinteistöjen kanssa. Vuokralainen on edelleen osaltaan kustannuksellaan velvollinen koordinoimaan vuokra-alueen mahdollisen jatkorakentamisen vuokra-alueita ympäröivien kiinteistöjen sekä yleisten alueiden rakentamisen kanssa siten, ettei vuokra-alueen po. rakentamisesta aiheudu aiheetonta haittaa muiden tonttien eikä yleisten alueiden rakentamiselle ja/tai käytölle.

Vuokralainen on velvollinen hyvissä ajoin ennen mahdollista jatkorakentamisen aloittamista varmistamaan vuokra-alueen rakentamiskelpoisuuden ja vuokra-alueita ympäröivien katu-, puisto- ja muiden yleisten alueiden sekä kunnallistekniikan ajantasaiset suunnitelmat ja toteutusaikataulun näistä vastaavilta tahoilta ja yhteen sovittamaan vuokra-alueen rakentamista koskevat suunnitelmansa näiden kanssa.

26 §

Työmaaehto

Vuokralainen on velvollinen työmaan järjestämisessä ja vuokra-alueen mahdollisessa jatkorakentamisessa ottamaan huomioon työmaan sijainnin asettamat kaupunkikuvalliset ja muut erityisvaatimukset.

Työmaa on tällöin pidettävä jatkuvasti yleisilmeeltään siistinä ja järjestettävä siten, että se näyttää huolitellulta kaupunkikuvassa, eikä siitä saa aiheutua vaaraa alueen tuntumassa liikkuville. Ympäröiville kiinteistöille on turvattava kohtuulliset toimintaedellytykset rakennustyön aikana.

Katu- ja muiden yleisten alueiden sekä tonttialueiden luovuttamisesta työmaan käyttöön on sovittava kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelun alueiden käyttö ja valvonta-yksikön kanssa sen määräämin ehdoin.

Mahdollisista tilapäisistä liikennejärjestelyistä on sovittava hyvissä ajoin etukäteen kaupungin liikenne- ja katusuunnittelupalvelun, alueiden käyttö- ja valvonta-yksikön ja tarvittaessa myös rakennetun omaisuuden hallinta palvelun sekä Helsingin kaupungin liikennelaitoksen kanssa.

27 §

Rasitteenluonteiset sopimukset

Tarvittaessa vuokralainen on velvollinen vuokra-alueen osalta sopimaan ympäröivien kiinteistöjen ja myös yleisten alueiden kanssa po. kiinteistöjen toteuttamisen ja käytön edellyttämiä mahdollisia rasitteenluonteisia oikeuksia, rasitteita ja yhteisjärjestelyjä koskevat rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimukset sekä esittämään sopimukset

kaupungin (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun) hyväksyttäväksi.

Mainittu sopimus/sopimukset tulee liittää osapuolina olevien vuokratonttien ja/tai -alueiden pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin ja/tai muihin luovutusasiakirjoihin.

Rasitteenluonteiset oikeudet, rasitteet ja yhteisjärjestelyt tulee pyrkiä järjestämään siten, että näistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa rasitetulle kiinteistölle (vähimmän mahdollisen haitan periaate). Osapuolilla ei ole puolin eikä toisin oikeutta periä rakentamisen ja käytön edellyttämistä välttämättömistä rasitteenluonteisista oikeuksista, rasitteista, eikä yhteisjärjestelyistä mitään korvausta, elleivät osapuolet keskenään toisin sovi tai vuokranantaja toisin määrää.

Mikäli mainitut kiinteistöt eivät pääse em. asioista sopimukseen, vuokranantajalla on oikeus omistamiensa kiinteistöjen osalta päättää näistä harkintansa mukaan sekä sisällyttää niitä koskevat ehdot maanvuokrasopimuksiin ja muihin luovutusasiakirjoihin sekä mainittuihin sopimuksiin.

Yleisten alueiden osalta vuokralainen on velvollinen sopimaan vuokra-alueen toteuttamisen ja käytön edellyttämistä rasitteenluonteisista oikeuksista, rasitteista ja yhteisjärjestelyistä kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalveluiden alueiden käyttö- ja valvonta-yksikön kanssa sekä esittämään mainitut sopimukset vuokranantajan (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelu) hyväksyttäväksi.

Vuokranantaja ei vastaa mistään po. rasitteista eikä yhteisjärjestelyistä aiheutuvista vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista.

28 §

Johtoehto

Vuokra-alueella sijaitsee tai saattaa sijaita käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja, viemäreitä ja laitteita tai muita vastaavia rakenteita. Vuokralainen on velvollinen erikseen selvittämään vuokra-alueen johtotiedot ennen mahdollisen jatkorakentamisen aloittamista kaupungin johtotietopalvelusta (puhelin 310 31930).

Vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan kunnallisteknisten johtojen, viemäreiden, laitteiden ja muiden vastaavien rakenteiden rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen ja uudistamisen vuokra-alueella.

Mikäli vuokra-alueen asemakaavan mukainen rakentaminen ja/tai käyttö edellyttää mainittujen kunnallisteknisten johtojen tms. rakenteiden siirtämistä, vuokralainen on hyvissä ajoin ennen jatkorakentamisen aloittamista velvollinen sopimaan mainittujen kunnallisteknisten johtojen tms. rakenteiden siirtämisestä po. johtojen ja rakenteiden omistajien kanssa. Lisäksi vuokralainen on velvollinen sopimaan vuokranantajan (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun) kanssa johtosiirtojen tilaamisesta ja siirroista aiheutuvista kustannuksista. Johtosiirtoehdot sekä laitteiden ja rakenteiden siirtoehdot määrittelee johtojen ja laitteiden/rakenteiden omistaja.

Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

29 §

Sopimus
autopaikkojen ja
kustannusten jaosta

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan sopimusehtona liitteenä nro 1 olevaa sen ja tontin 20804/3 vuokralaisen (Asunto Oy Helsingin Juutinraumankatu 6:n, Y-tunnus 2436373-8) allekirjoittamaa sopimusta autopaikkojen ja kustannusten jaosta.

Vuokranantaja ei vastaa mistään em. sopimuksessa mainittujen oikeuksien toteutumisesta eikä mistään sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista eikä kustannuksista.

Vuokranantaja ei myöskään vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli em. sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista ja kustannuksista, mikäli kyseisten tonttien vuokralaisten välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistöjen toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä oikeuksista ja rasitteista.

30 §

Vastuunrajaus

Kaupunki ei vastaa mistään vuokralaisen hankkeen toteuttamisen eikä käytön mahdollisesti aiheuttamista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

Kaupunki ei myöskään vastaa vuokralaiselle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli vuokralaisen hankkeen aloittaminen, rakentaminen tai käyttöönotto viivästyy esimerkiksi ympäröivien kiinteistöjen, yleisten alueiden tai kunnallistekniikan suunnittelun/rakentamisen viivästymisen johdosta, käytössä olevien kunnallisteknisten johtojen, viemäreiden, laitteiden tai muiden vastaavien rakenteiden siirroista johtuen tai mikäli vuokra-alueella ei muista syistä saada rakennuskelpoiseksi vuokralaisen hankkeen edellyttämässä aikataulussa taikka vuokralainen joutuu tällaisten viivästymisten tms. seikkojen johdosta suorittamaan väliaikais- tai muita järjestelyjä vuokra-alueensa osalta.

Kaupunki ei myöskään vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, joita vuokralaiselle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että vuokra-alueen pitkäaikaista vuokraamista koskeva päätös tai tämä vuokrasopimus oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai etteivät hanketta koskevat luvat tule lainvoimaisiksi tai niiden myöntäminen pitkittyy tai estyy.

LIITTEET

1. Sopimus autopaikkojen ja kustannusten jaosta, allekirjoitettu 19.8.2014

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

Helsingissä kuun päivänä 20

Helsingin kaupunki

N.N

Asunto Oy Helsingin Suezipuisto

N.N
valtakirjalla