

# KAUPPAKIRJA

## MYYJÄ

Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo  
(y-tunnus 0201103-7)  
PL 47  
00041 ELO

jäljempänä myös ”**Myyjä**”

## OSTAJA

Helsingin kaupunki  
(y-tunnus 0201256-6)  
Kaupunkiympäristön toimiala  
maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu  
PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

jäljempänä myös ”**Ostaja**”

## KAUPUNGIN PÄÄTÖKSET

Kaupunkiympäristölautakunta X.X.2023, § X

Kaupunginhallitus X.X.2023, § X

Päätöksistä ei ole kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty oikaisuvaatimusta Helsingin kaupungin kirjaamoon.

## KAUPAN KOHDE

Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelissa 1755 sijaitseva tontti nro 1 (kiinteistötunnus 91-17-55-1, pinta-ala 32 017 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 40 000 k-m<sup>2</sup> ja osoite Areenankuja 1).

Tontti (Y = yleisten rakennusten korttelialue) on merkitty kiinteistörekisteriin 5.3.1996 ja kuuluu 14.8.1998 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 10540 alueeseen.

Ostaja on hallinnut tonttia pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen nro 17395 perustuen katkeamatta vuodesta 1996 lähtien ja tontilla sijaitsee

Ostajan alivuokralaisen, Helsinki Halli Oy:n, omistama Ilmalan halli –rakennus maanalaisine tiloineen (40 000 k-m<sup>2</sup>).

Kaupan kohde jäljempänä ”**Tontti**”.

## KAUPAN TAUSTA JA TARKOITUS

Helsingin kaupungin ja Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo ovat neuvotelleet ja sopineet kiinteistöjärjestelystä, jonka puitteissa kaupunki hankkii Elolta omistukseensa tontin 17055/1, jonka kaupunki on vuokrannut Elolta ja jolla sijaitsee kaupungin alivuokralaisen Helsinki Halli Oy:n omistama Ilmalan halli.

Elo puolestaan hankkii kaupungilta omistukseensa tontit 49203/9-11, jotka Elo on vuokrannut kaupungilta ja joilla sijaitsee sen omistamia asuintaloja. Lisäksi Elo hankkii kaupungilta omistukseensa puolet uudisrakennettavasta asuintontista 26960/2, jolle sen on tarkoitus toteuttaa sääntelemättömiä vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

Kaupunki ja Elo ovat saavuttaneet neuvottelutuloksen em. tonttien hinnoista ja muista luovutusehdoista. Kauppakirjat on laadittu kaupungin vakiintuneiden, kiinteistökaupassa käytettävien ehtojen mukaisina, kuitenkin täydennettyinä kunkin kohteen erityisehdoilla.

Järjestelyssä on tosiasiallisesti kyse tonttien vaihdosta, joka tullaan kirjanpito- ja verotusteknisten epäselvyyksien välttämiseksi toteuttamaan kolmena erillisenä kiinteistön kauppana.

## KAUPPAHINTA

Kauppahinta on yhdeksänmiljoonaa (9 200 000) euroa.

Kauppahinta perustuu yksikköhintaan 230 euroa/k-m<sup>2</sup> ja tontin asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen (40 000 k-m<sup>2</sup>).

## MAKSUTAPA

Koko kauppahinta kuitataan tämän kiinteistöjärjestelyn yhteydessä Ostajalta Myyjälle erillisillä kauppakirjoilla siirtyvillä tonteilla:

- Määräosa (1/2) Helsingin kaupungin 26. kaupunginosan korttelin 26960 tontista 2 siten, että ko. määräosalle osoitetaan puolet Tontin asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta (5 725 k-m<sup>2</sup>).
- Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelissa 43203 sijaitsevat, ostajalle maanvuokrasopimuksella vuokratut tontit 9, 10 ja 11.

joiden kauppahinnat ovat yhteensä yhdeksänmiljoonaa kaksisataatahatta (9 200 000) euroa.

Koko kauppahinta kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi.

## MUUT EHDOT

- 1 Omistus- ja hallintaoikeus Tonttiin siirtyy Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa sen jälkeen, kun kaupungin toimivaltaisen toimielimen päätös kiinteistöjärjestelystä on lainvoimainen, kuitenkin viimeistään 31.12.2025 mennessä.

**(v)**
- 2 Rasitustodistuksesta ja vuokraoikeustodistuksesta ilmenevästi Tonttiin kohdistuu 31.12.2045 saakka voimassa olevat vuokraoikeudet (laitostunnukset 91-17-55-1-L1 ja 91-17-55-1-L2). Tontin vuokralaisena on Tontin Ostaja Helsingin kaupunki sekä tämän alivuokralaisena Helsinki Halli Oy.

Tonttiin kohdistuvan maanvuokrasopimuksen nro 17396 lisäksi Ostaja on alivuokrannut Tontin ja sitä ympäröivän yleisen alueen maanalaista aluetta Helsinki Halli Oy:lle maanvuokrasopimuksella nro 19207 (maanvuokrasopimukset liitteinä 1-2).

Myyjän ja Ostajan välinen, Tonttiin kohdistuva 2.4.1996 allekirjoitettu maanvuokrasopimus nro 17395 merkitään päättyneeksi tämän kauppakirjan allekirjoituspäivänä.

Selvyyden vuoksi todetaan, ettei tällä kaupalla ole vaikutusta Ostajan ja tämän alivuokralaisen välisiin em. maanvuokrasopimuksiin nro:t 17396 ja 19207, ja että Myyjällä ei ole mitään vastuita alivuokralaisen nykyisestä tai aiemmasta toiminnasta tai toiminnan mahdollisista vaikutuksista Tonttiin.

Vuokraoikeuksiin ja Tontilla sijaitsevaan rakennukseen on vahvistettu vuokraoikeuksia koskevista rasitustodistuksista ilmenevä kiinnitys.

Selvyyden vuoksi todetaan, ettei tällä kaupalla ole vaikutusta Ostajan ja tämän alivuokralaisen väliseen vuokraoikeuteen (91-17-55-1-L2) vahvistettuun kiinnitykseen.

Ostaja vastaa kaikista kiinnitysten muutoksista, vuokraoikeuden kirjauksen poistamisesta sekä muista kirjaamisasioista aiheutuvista velvoitteista ja kustannuksista.

Tontti myydään muista rasituksista ja rasitteista vapaana.
- 3 Ostajan alivuokralainen, Helsinki Halli Oy, on rakentanut Tontin kustannuksellaan ja Tontilla sijaitsee sen omistama hallirakennus.

4 Myyjä vastaa maapohjan osalta Tontin omistajalle kuuluvista Tonttiin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne eräänntyisivät maksettavaksi vasta kauppakirjan allekirjoituspäivän jälkeen.

Myyjä vastaa Tontista (maapohjasta) kaupantekovuodelta maksuunpantavasta kiinteistöverosta.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta sekä kaikista muista kuin yllä tässä kohdassa mainituista veroista ja maksuista.

Ostajan tulee hakea saannolleen lainhuutoa kuuden (6) kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

5 Ostaja on tutustunut seuraaviin Tonttia koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus
- rasiustodistus
- kiinteistörekisteriote
- vuokraoikeustodistukset
- vuokraoikeuksiin kohdistuvat rasiustodistukset ja
- kaavakartat ja –määräykset

Ostaja on tietoinen, millaiseen tarkoitukseen naapurikiinteistöt on asemakaavassa osoitettu.

6 Tontilla sijaitsee käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja, viemäreitä, laitteita ja rakenteita tai vastaavia, kuten muun muassa Ostajan alivuokralaisen rakennusta palvelevat vesijohto, jätevesiviemäri, sähkö- ja tietoliikennejohto sekä kaukolämpöputki. Tontilla saattaa myös sijaita mm. valaisinpylväitä ja jakokaappi. Ostaja on velvollinen kustannuksellaan erikseen selvittämään Tontin johtotiedot.

Ostaja on velvollinen korvauksetta sallimaan mainittujen kunnallisteknisten johtojen, viemäreiden, laitteiden ja vastaavien pitämisen, käyttämisen, huoltamisen sekä uudistamisen Tontilla.

Myyjän tai sen määräämän edellä kuvattu oikeus on pysyvä ja Myyjällä tai tämän määräämillä on oikeus merkityttä tätä koskeva rasiteoikeus kiinteistörekisteriin.

Mikäli Tontin käyttö edellyttää mainittujen käytössä olevien kunnallisteknisten johtojen tms. siirtämistä, Ostaja on velvollinen sopimaan mainittujen kunnallisteknisten johtojen tms. siirtämisestä po. johtojen omistajien kanssa. Johtosiirtoehdot sekä rakenteiden ja/tai laitteiden siirtoehdot määrittelee niiden omistaja.

Myyjällä on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.



Myyjä ei vastaa edellä mainituista seikoista Ostajalle aiheutuvista velvollisuuksista, vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

7

Myyjän ja Ostajan välillä on ollut voimassa kaupan kohteena olevasta tontista pitkäaikainen maanvuokrasopimus ajalla 2.4.1996 -31.12.2045.

Tällä kauppakirjalla tontti, jota Ostaja on aikaisemmin hallinnut vuokralaisena maanvuokrasopimusten perusteella, myydään Ostajalle.

Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävällä tontilla ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Edellä mainitun vuokrasopimuksen aikana eikä sen päättyessä tontin pilaantuneisuutta ole tutkittu.

Mikäli myytävällä tontilla (entisellä vuokra-alueella) havaitaan maaperän tai pohjaveden pilaantumista, Ostaja vastaa kustannuksellaan sekä vuokrasuhteen aikana että tämän kaupan jälkeen tapahtuneesta alueen maaperän pilaantumisesta.

Mikäli Ostaja osoittaa, että pilaantuminen on aiheutunut ennen tämän kauppakirjan alussa mainitun vuokrasuhteen alkamista, vastaa Myyjä tältä osin maaperän pilaantumisesta aiheutuneista tavanomaisiin maa- rakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista. Korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on tällöin sovittava Myyjän kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna maaperän pilaantumisena.

Edellä mainittu Myyjän vastuu on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen Ostaja vastaa kokonaisuudessaan pilaantumisesta ja sen puhdistamisesta sekä siitä aiheutuvista kustannuksista.

Myyjä ei vastaa missään tapauksessa maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta aiheutuvasta viivästyksestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita Ostajalle tai kolmannelle saattaa aiheutua.

Ostaja vastaa myytävällä tontilla ja sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- ja muista jätteistä sekä vanhoista rakenteista, kuten johdoista, putkista, pylväistä, asfaltoinnista, perustuksista tai muista vastaavista.

8

Tontti luovutetaan siinä kunnossa kuin se on kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

Ostaja on tarkistanut Tontin, sen alueet sekä rajat. Ostaja on todennut Tontin ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

- 9 Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
- 10 Ostaja maksaa kaupanvahvistajan perimän maksun ja vastaa myös muista mahdollisista viranomaismaksuista.
- 11 Tätä kauppaa koskevat mahdolliset riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä asiasta yksimielisyyteen, kaupasta aiheutuvat mahdolliset riidat annetaan Helsingin käräjäoikeuden ratkaistavaksi.
- 12 Tämä kauppakirja allekirjoitetaan samanaikaisesti kahden (2) muun kauppakirjan kanssa, jotka ovat osa edellä "Tausta ja tarkoitus" -kappaleessa tarkoitettua kiinteistöjärjestelyä.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää ja samansisältöistä kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Liitteet 1-2: Maanvuokrasopimukset nro 19207 ja nro 17396, vuokraustunnukset L2117-10 ja L2117-5

Helsingissä                      kuun                      päivänä 202X

Helsingin kaupunki

Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo

Kaupanhahvistajana todistan, että X myyjä Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elon puolesta sekä Y ostaja Helsingin kaupungin, puolesta ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä                      kuun                      päivänä 202X

LUONNOS

## LIIKE- JA TOIMISTOALUEEN MAANVUOKRASOPIMUS

SOPIMUKSEN NRO	19207, L2117-10
KAUPUNGIN PÄÄTÖS	Kaupunginvaltuusto 10.2.1998 asia nro 19 Kiinteistölautakunta 21.12.1999, 990 §
VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖTARKOITUS	Harjoitusjäähallia varten
VUOKRANANTAJA	Helsingin kaupunki, jota edustaa kiinteistölautakunta
VUOKRAMIES	Helsinki Halli Oy kaupparekisterinumero 625.229
VUOKRA-AIKA	1.3.1999 - 31.12.2045
VUOKRA-ALUE	Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin nro 17055 tontin nro 1 länsi- ja pohjoispuolella olevan ka- tu- ja suojaviheralueen alapuolella oleva pinta-alaltaan 6 875 m <sup>2</sup> :n laajuinen maanalainen alue

# SOPIMUKSEN EHDOT

## 1 §

Vuokra

Huhtikuun 1. päivästä 2001 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on kolmetuhatta kuusisataayhdeksän (3 609) markkaa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100, ja että 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.

Perittävä vuosivuokra on 31.3.2000 saakka 52 691 markkaa.

Vuokra ajalta 1.3. -31.12.1999 eli 43.909 markkaa on maksettava 29.2.2000 mennessä.

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

Ellei vuokraeriä eräntymispäivinä suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan langenneille erille eräntymispäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

## 2 §

Muita maksuja

Vuokramies on velvollinen maksamaan kaupungin päättämän veden ja jäteveden liittymismaksun kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

## 3 §

Siirto-oikeus

Vuokramiehellä ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

## 4 §

Alivuokraus

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

## 5 §

Piirustukset

Vuokra-alueelle rakennettavan rakennuksen piirustukset on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi.

## 6 §

Rakentamis-  
velvollisuus

Hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset on rakennettava vuokra-alueelle vähintään vesikattovaiheeseen kahden (2) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien.

Rakennusta ei saa ilman kaupungin lupaa kokonaan tai osittain purkaa.

Jos rakennus osaksi tai kokonaan palaa tai muutoin tuhoutuu, se on rakennettava uudelleen yhden (1) vuoden kuluessa.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää mainittua rakentamisaikaa.

## 7 §

Maa-ainekset

Vuokra-alueen rakentamisesta syntyvä ylijäämäkiviaines on kaupungin omaisuutta, joka tulee kuljettaa korvauksetta rakennusviraston osoittamaan paikkaan.

## 8 §

Kasvusto

Rakennusvirastolla on oikeus määrätä, että istutettaviksi määrätty tai luonnontilaan jäävät vuokra-alueen osat on rakennustyön ajaksi tarpeellisin osin aidattava. Vuokramies on velvollinen lunastamaan rakennustyön yhteydessä kaadettavat puut käyvästä hinnasta.

## 9 §

Hoitovelvollisuus

Vuokramies 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.

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä rakennusviraston luvatta kaataa. Vuokramies on velvollinen tarkkailemaan puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin vahingonvaaran torjumiseksi.

## 10 §

Maanperän  
saastuminen

Vuokramies on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta tai muutoin saastu.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana jätelain 22 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 23 §:ssä määrätään.

Mikäli vuokramies laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa saastunut alue vuokramiehen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokramieheltä.

Vuokramiehen tulee vuokra-ajan päättyessä esittää kaupungille riittävä selvitys siitä, mitä toimintaa alueella on harjoitettu ja mitä jätteitä tai aineita alueella säilytetään tai on säilytetty, sekä onko maaperän todettu saastuneen taikka onko maaperässä jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän saastumista.

#### 11 §

Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmus. Vuokramiehelle ilmoitetaan katselmuksesta etukäteen. Samalla ilmoitetaan, onko vuokramiehen tai hänen edustajansa läsnäolo katselmuksessa tarpeen. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue rakennuksineen hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu.

Vuokramiehen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

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

#### 12 §

Kaupungin johdot yms.

Kaupungilla on oikeus sijoittaa tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet vuokramaahan tai sen yli.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokramiehen on kolmen (3) kuukauden kuluttua irtisanomisesta luovutettava sitä varten tarvittava ala. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla vuokramiehen omistama rakennus sijaitsee.

Kaupunki korvaa vuokramiehelle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

Vuokra-alueelle on rakennettava kaupungin niin vaatiessa tila muuntamoa varten.

#### 13 §

Kunnallistekniikka

Kaupunki rakentaa vuokra-aluetta palvelevan kunnallistekniikan päättämänsä aikataulun mukaisesti.

#### 14 §

Uudelleen vuokraus

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

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

## 15 §

Toimenpiteet  
vuokra-ajan  
päätyessä

Vuokramies on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sokkeleineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuutensa. Vuokramies on samoin velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua velvollisuutta ei ole täytetty kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä vuokra-alueella oleva omaisuus vuokramiehen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli omaisuuden arvo kattaa enintään sen pois viemisestä ja vuokra-alueen siivoamisesta aiheutuvat kustannukset, kaupungilla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

Vuokramies on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokrakauden jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on puhdistettuna jätetty kaupungin vapaaseen hallintaan.

## 16 §

Ilmoitukset ja  
tiedonannot

Vuokramiehen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti kiinteistöviraston tonttiosastolle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokramiehelle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokramiehen viimeksi kaupungille ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemän-tenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty kaupungille viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

Vuokranantajalla on oikeus pyydettyä antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

## 17 §

Sopimussakko

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokramies voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään viisimiljoonaa (5 000 000) markkaa.

## 18 §

Vahingonkorvaus

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



Lisäehdot

Vuokra-alueelle voidaan rakentaa asemakaavan muutoksen nro 10540 mukainen maanalainen harjoitusjäähalli sekä tarpeelliset sosiaalityilat, kulkuväylät ja väestönsuojatilat.

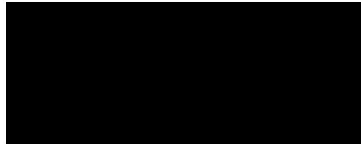
Maanalaiset tilat ja niihin liittyvät rakenteet on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu haittaa Veturitien katutason alentamishankkeelle.

Maanpinnalle laitoksesta saa sijoittaa vain Veturitien katupientareelle sijoitettavat ilmanvaihtohormit ja lauhduttimet aitauksineen.

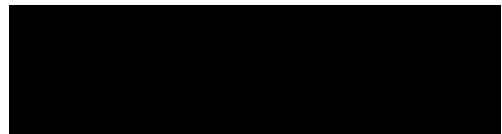
Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Helsingissä . helmi kuun 7 päivänä 2000.

Kiinteistölautakunnan puolesta:

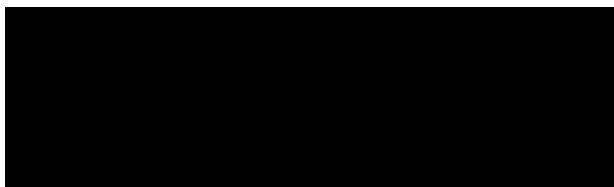


kiinteistöviraston  
virastopäällikkö



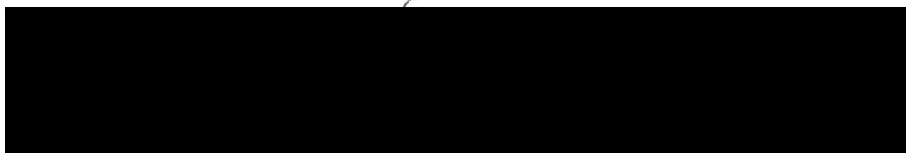
kiinteistöviraston kansliaosaston  
lainopillisen toimiston toimisto-  
päällikkö

Helsinki Halli Oy



valtakirjalla

Todistavat:



**Maanalaisen alueen vuokraaminen pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella  
Pasilan harjoitushallia varten sopimuksen allekirjoitus**

**ASIANAJOVALTAKIRJA**



**Helsinki Halli Oy**

**Helsingissä 28.1.2000**



**Helsinki Halli Oy**



Kiinn. D. N:o 282/2006

Liike- ja toimistotontin vuokraus  
Kvsto 13.9.1995 asia nro 8  
Klk 26.3.1996, 176 §

### VUOKRASOPIMUS

Helsingin kaupunki vuokraa täten Helsinki Halli Oy:lle Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila, Keski-Pasila) korttelin nro 17055 tontin nro 1 (pinta-ala 32 017 m<sup>2</sup>, osoite Veturitie 13) urheilun ja kulttuurin monitoimihallia varten huhtikuun 2 päivästä 1996 joulukuun 31 päivään 2045 saakka, seuraavin ehdoin:

sop. nro 17396  
L2117-5

#### 1 §

Vuotuinen vuokramaksu on joulukuun 31. päivään 1996 saakka ~~Vuotuinen vuokramaksu on maaliskuun 31 päivään 1996 saakka 1 500 000 markkaa.~~  
~~Huhtikuun 1 päivästä 1996 alkaen on vuotuinen vuokramaksu riippuva virallisesta elinkustannusindeksistä, jossa lokakuu 1951 merkitään luvulla 100. Perusvuokrana vuokran vaihteluita laskettaessa on pidettävä~~

( ) markkaa

~~vuodessa sekä perusindeksinä 100, ja on vuokra kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun suoritettava niin monella täydellä 10 %:lla vastaavasti korotettuna tai alennettuna perusvuokrasta kuin edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi on täysissä 10 %:ssa perusindeksiä suurempi tai pienempi.~~

~~Indeksi muutoksesta otetaan viitenä ensimmäisenä vuotena sopimuksen tekemisestä kulleinkin huomioon puolet, minkä jälkeen otetaan käyttöön uusi perusvuosivuokra ja uusi perusindeksi. Tammikuun 1. päivästä 1997 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuun 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 108 000 markkaa vuodessa ja sitä vastaava perusindeksi 100 ja että kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.~~

Vuokranmaksu on maksettava vuosineljänneksittäin etukäteen Helsingin kaupungin rahatoimistoon.

Ellei vuokramaksua tai alempana 12 §:ssä mainittuja kunnossa- ja puhtaanapitokustannuksia määräaikana suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan langenneille erille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukaan.

## 2 §

Kaupungilla on oikeus tarkistaa tontin vuokraa, mikäli tontin arvossa tontin käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.

## 3 §

Vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada tontti uudelleen vuokralle, mikäli kuin se uudestaan luovutetaan vuokralle samanlaiseen tarkoitukseen.

Jos vuokramies haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, on hänen siitä tehtävä viimeistään yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä kaupungille kirjallinen ilmoitus uhalla, että hän muutoin voi menettää tämän oikeutensa.

## 4 §

~~Vuokramies on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset sokkeleineen, laitteet ja laitokset sekä panemaan niiden paikan kuntoon. Jos ei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kolmessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kaupungilla oikeus vuokramiehen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.~~

## 5 §

Vuokramiehellä on oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Tällöin on uusi vuokramies velvollinen kolmen kuukauden kuluessa saannostaan kirjallisesti ilmoittamaan siitä kiinteistöviraston tonttiosastolle vuokraoikeuden siirron kirjaamisista varten liittämällä ilmoitukseen saantokirjan, vuokrasopimuksen ja muut tarpeelliset asiakirjat. Sama ilmoittamisvelvollisuus koskee myös sellaista uutta vuokramiestä, jonka saanto perustuu perintöön tai testamenttiin. Siihen saakka kun siirto on merkitty, vastaa myös entinen vuokramies vuokraehtojen täyttämisestä.

Vuokramies ei saa luovuttaa tonttia tai osaa siitä toisen käytettäväksi.

## 6 §

Kaupunki sitoutuu olemaan myymättä aluetta vuokrakauden kuluessa.

## 7 §

Alueelle rakennettavan rakennuksen piirustukset on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen säädetty, esitettävä vuokranantajan hyväksyttäväksi sen tarkistamiseksi, että vuokra-alueelle suunniteltu rakennus on vuokrasopimuksen ehtojen mukainen.

## 8 §

Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tahi muulla tavalla häiritsee ympärillä asuvia.

## 9 §

Hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset on rakennettava alueelle kahden vuoden kuluessa vuokrakauden alkamisesta. Rakennusta ei saa kaupungin luvatta kokonaan eikä osittain purkaa.

Jos rakennus kokonaan tai osittain puretaan, palaa tai muutoin tuhoutuu, on se kahden vuoden kuluessa uudelleen rakennettava.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää mainittua rakennusaikaa.

Jos vuokramies laiminlyö edellä määrätyn rakennusvelvollisuuden täyttämisen, on kaupungilla oikeus irtisanoa sopimus heti päättyväksi.

## 10 §

Kaupungilla on oikeus sijoittaa tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet vuokramaahan tai sen yli.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa tontista katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, on vuokramiehen kolmen (3) kuukauden kuluttua irtisanomisesta luovutettava sitä varten tarvittava ala. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla vuokramiehen omistama rakennus sijaitsee.

Vuokramiehelle edellä mainituista toimenpiteistä koitua vahinko korvataan arvion mukaan.

## 11 §

Vuokramiehellä ei ole oikeutta vaatia katujen, teiden, vesi- ja viemärijohtojen ym. rakentamista ennen kuin kaupunki katsoo voivansa rakentaa ne.

## 12 §

Vuokramiehen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaana- pidosta (669/1978) sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä säädetään.

Siihen asti kunnes alueen asemakaava on vahvistettu ja katu on luovutettu tai katsottava luovutetuksi yleiseen käyttöön, vuokramies 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 tie- osat. Tähän velvollisuuteen kuuluu myös lumen poistaminen ja talvihiekoitus.

Vuokramies on velvollinen antamaan kaupungin niin vaatiessa tämän pykälän mukaan vuokramiehelle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi todellisia kustannuksia ja yleiskuluja vastaavasta korvauksesta, jonka kaupunki määrää, mutta sitoutuu vuokramies joka tapauksessa täten korvaamaan vuotuiset kunnossa- ja puhtaanapitokustannukset 20.000 markan määrään asti.

#### 13 §

~~Kaupungilla on oikeus korvauksetta kuljettaa alueelta pois vuokralta ennen rakennustöiden aloittamista.~~

Tontin rakentamisesta syntyvä ylijäämäluuhe samoin kuin muukin ylijäämäkivi- ja maa-aines on kaupungin omaisuutta, ja se tulee ajaa korvauksetta rakennusviraston katuosaston osoittamaan paikkaan.

#### 14 §

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

#### 15 §

Vuokramies on velvollinen pitämään vuokra-alueella olevat rakennukset ja muut rakenteet sekä alueen rakentamattoman osan, joka on käytettävä nurmeksi, puutarhaksi, puistoksi tai muuhun kiinteistölautakunnan hyväksymään tarkoitukseen, hyvässä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan siinä kohden antamia määräyksiä.

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä kaupunginmetsänhoitajan luvatta kaataa. Vuokramies on velvollinen lunastamaan kaadettavat puut käyvästä hinnasta. Vuokramies on velvollinen seuraamaan puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin vahingonvaaran torjumiseksi.

#### 16 §

Mikäli vuokra-alueesta on jo muodostettu tai se on muodostettavissa rekisteritontiksi taikka rajojen tarkistaminen muutoin edellyttää viranomaistoimenpiteitä, vuokramies on velvollinen maksamaan kaupungille siitä aiheutuneet toimituskustannukset.

#### 17 §

Vuokranantajan edustajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus. Tällaisessa katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue rakennuksineen hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muuten noudatettu. Katselmuksessa havaitut puutteellisuudet on korjattava. Tästä päätöksestä annetaan vuokramiehelle tieto.

Vuokramies on velvollinen hankkimaan vuokranantajan edustajalle tarkastuksen toimittamista varten pääsyn kaikkiin tiloihin.

#### 18 §

~~Tontille on rakennettava kaupungin niin vaatiessa tila energiataitoksen muuttamoa varten.~~

19 §

~~Jos vuokramies rikkee tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, voidaan vuokramies velvoittaa kaupungille maksamaan paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään 1.000.000 markkaa.~~

20 §

Tästä sopimuksesta johtuvat erimielisyydet käsitellään siinä järjestyksessä kuin maanvuokralain 6 luvun 77 - 83 §:ssä on säädetty, elleivät osapuolet toisin sovi.

21 §

Kaupungilla on oikeus vuokramiehen kustannuksella saada ja pitää voimassa parhaalla etuoikeudella kiinnitys vuokra-alueen vuokraoikeuteen ynnä alueella oleviin vuokramiehen omistamiin rakennuksiin vuotuisen vuokramaksun suorittamisen vakuudeksi enintään 3.000.000 markan määrään asti sekä kadun tai tien vuotuisen kunnossa- ja puhtaanapitokorvauksen suorittamisen vakuudeksi enintään 20.000 markan määrään asti molemmat 16 % vuotuisine korkoineen sekä mainittujen määrien perimisestä aiheutuvien enintään 2.000 markan määrään nousevien kulojen suorittamisen vakuudeksi.

22 §

Vuokramies on velvollinen hakemaan ja pitämään voimassa kiinnityksen tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.

23 §

Vuokramies on velvollinen maksamaan jätevesimaksusta annetun lain mukaisen liittymismaksun, mikäli kaupunginvaltuusto päättää sanotun maksun perittäväksi.

24 §

Vuokra-alueelle rakennettavaan rakennukseen saadaan sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimistotiloja enintään 1 100 kem<sup>2</sup>.

Rakennuksessa harjoitettavan myyntitoiminnan tulee liittyä rakennuksen pääkäyttötarkoitukseen.

25 §

Vuokra-alueesta suoritettavasta kiinteistöverosta vastaa vuokramies.

26 §

Vuokra-alueella olevien Valtionrautateiden tai kaupungin omistamien rakennusten purkamisesta tai siirtämisestä muualle vastaa vuokramies, joka sopii tarvittavista toimenpiteistä rakennusten omistajan kanssa.

27 §

Sopimuspuolet toteavat, että valtio/Ratahallintokeskus on 31.8.1995 tehnyt vuokraalueseen kohdistuvan pysyviä käyttöoikeuksia koskevan sopimuksen, joka on tämän vuokrasopimuksen liitteenä. Sopimuksessa em. tontin omistajalle (käyttöoikeuden luovuttajalle) kuuluvat velvoitteet siirretään tällä vuokrasopimuksella vuokramiehelle. Vuokramies on tutustunut sopimukseen ja sitoutuu sen ehdot täyttämään.

Vuokrattavalle alueelle laadittavat rakennus- ynnä muut suunnitelmat tulee ennen ao. lupien hakemista hyväksyttää Ratahallintokeskuksella

siltä osin, kun suunnitelmat koskevat em. sopimuksessa mainittujen pysyvien oikeuksien sijoittamista ja rakentamista tai vaikuttavat liikennöintiin ja kulkemiseen Ratahallintokeskuksen hallitsemilla maa-alueilla tai yleiseen junaturvallisuuuteen. Vuokramies on velvollinen ottamaan huomioon Ratahallintokeskuksen yo. tarkastuksessa esittämät huomautukset.

Vuokramies vastaa muutoinkin kaikista tontin rakentamisesta ja käytöstä rautatie-alueille tai rautatieliikenteelle mahdollisesti aiheutuvista haitoista tai vahingoista voimassa olevan oikeuden mukaisesti.

#### 28 §

Tontin liikennejärjestelyt on suunniteltava yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosaston kanssa.

Ellei kaupungin ja vuokramiehen välillä ole muuta sovittu, tarvittavien liikennejärjestelyjen rakentamisesta ja rakennuskustannuksista vastaa vuokramies myös siltä osin, kun rakenteet sijoittuvat tontin ulkopuolelle.

Tontin liikennejärjestelyjen edellyttämien tontin ulkopuolisten alueiden vuokraamisesta sovitaan erikseen.

#### 29 §

Tilausliikennettä varten vuokramiehen on osoitettava vähintään 50 linja-autopaikkaa, joista vähintään 25 on sijoitettava vuokramiehen hallitsemalle tontille.

#### 30 §

Tontin rakentamisesta syntyvä ylijäämälouhe ja muu ylijäämäkivi kuuluu vuokramiehelle.

#### 31 §

Vuokra-ajan päättyessä vuokra-alue on luovutettava vuokranantajan vapaaseen hallintaan. Vuokramiehen on tällöin siirrettävä pois vuokra-alueelta sinne rakentamansa rakennukset, laitteet ja rakennelmat sekä siistittävä alue. Mikäli tämä ei ole tapahtunut kolmen kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä eikä toisin sovita, vuokranantajalla on oikeus vuokramiestä enempää kuulematta myydä julkisella huutokaupalla vuokramiehen lukuun alueella olevat rakennukset, laitteet ja rakennelmat sekä huolehtia vuokramiehen kustannuksella alueen kunnostamisesta.

#### 32 §

Mikäli vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, voidaan vuokramies velvoittaa maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään 5 000 000 markkaa.

Osapuolet ovat tietoisia siitä, että kiinteistölautakunnan vuokrausta koskeva päätös ei ole lainvoimainen.



## SOPIMUS

Suomen valtio, jota tässä sopimuksessa mainittujen Suomen valtion omistamien kiinteistörekisteriyksiköiden haltijana edustaa Ratahallintokeskus, on tänään tehnyt seuraavan pysyviä käyttöoikeuksia koskevan sopimuksen:

Helsingin kaupungin Vähä-Huopalahden kylässä sijaitsevaan kiinteistörekisteriyksikköön RN:o 3:9 ja Kumpulan kylässä sijaitsevaan kiinteistörekisteriyksikköön RN:o 1:4 kuuluva se noin 32 017 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala, josta muodostuu asemakaavaehdotuksen mukainen 17. kaupunginosan korttelin 17055 tontti n:o 1 (myöhemmin käyttöoikeuden luovuttaja), antaa em. kiinteistörekisteriyksiköille RN:ot 3:9 ja 1:4 (myöhemmin käyttöoikeuden saaja) seuraavat pysyvät käyttöoikeudet:

- I Oikeuden tiehen tämän sopimuksen liitteenä olevan kartan osoittamalla, kaavaehdotuksessa ajo -merkinnällä varustetulla alueella.
- II Oikeuden kaavaehdotuksen mukaisen tontin alueella ilmassa ja maan alla kulkevien olemassa olevien sähkö- yms. johtojen sijoittamiseen ja pysyttämiseen tontin rakentamisen yhteydessä tarkemmin suunniteltuun paikkaan.

## Sopimusehdot:

1. Pysyvien käyttöoikeuksien kohteena olevien teiden ja johtojen suunnittelusta, rakentamisesta ja siirrosta vastaa käyttöoikeuden luovuttaja kustannuksellaan, mikäli toimenpide on tarpeen käyttöoikeuden luovuttajasta johtuvasta syystä.
2. Edellä mainittujen teiden rakentamista sekä johtojen siirtoa ja muutoksia koskevat suunnitelmat tulee ennen ao. lupien hakemista hyväksyttävä Ratahallintokeskuksella. Käyttöoikeuden luovuttajan tulee ottaa huomioon Ratahallintokeskuksen em. tarkastuksessa antamat huomautukset. Valmiiksi rakennettu tie todetaan yhteisesti valmistuneeksi ja käyttöön otetuksi käyttöoikeuden luovuttajan ja saajan kesken järjestettävässä katselmuksessa.
3. Pysyvän käyttöoikeuden kohteena olevan tien kunnossapidosta vastaa käyttöoikeuden luovuttaja.

4. Tämän sopimuksen mukaisista pysyvistä käyttöoikeuksista ei makseta puolin eikä toisin korvauksia.
5. Mikäli kiinteistönmuodostamislainsäädäntö sen sallii, tämän sopimuksen mukaiset pysyvät käyttöoikeudet perustetaan pysyviksi rasitteiksi. Rasitteiden perustamiskustannuksista vastaa käyttöoikeuden luovuttaja.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samasanaista kappaletta, toinen käyttöoikeuden luovuttajalle ja toinen käyttöoikeuden saajalle.

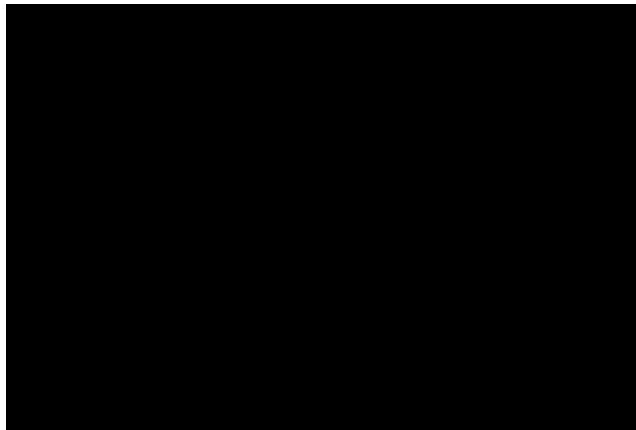
Helsingissä 31. elokuuta 1995

SUOMEN VALTION PUOLESTA

RATAHALLINTOKESKUS

Ylijohtaja

Apulaisjohtaja



VALTAKIRJA

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunta valtuuttaa kiinteistölautakunnan puheenjohtaja [REDACTED] ja virastopäällikkö [REDACTED] allekirjoittamaan kiinteistölautakunnan 26.3.1996 (176 §) päätöksen mukaisen Helsingin kaupungin ja Helsinki Halli Oy:n välisen maanvuokrasopimuksen.

Helsingissä maaliskuun 27 päivänä 1996

Kiinteistölautakunnan puolesta:

[REDACTED]

kiinteistöviraston kanslia-  
osaston osastopäällikkö

[REDACTED]

kiinteistöviraston kanslia-  
osaston lainopillisen toimiston  
toimistopäällikkö

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokramiehelle.

Helsingissä, huhti kuun 2 päivänä 1996

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunnan puolesta:

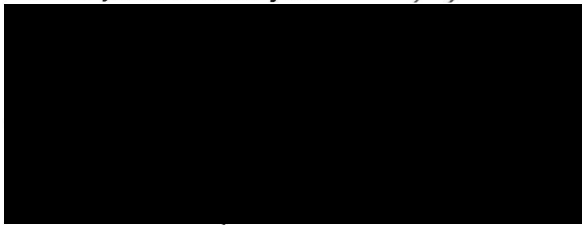


kiinteistölautakunnan  
puheenjohtaja

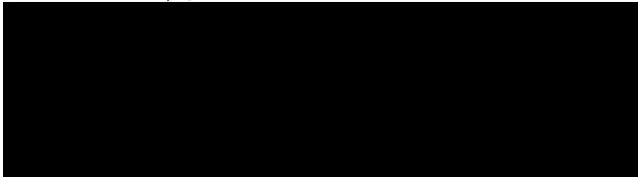
kiinteistoviraston  
virastopäällikkö

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

Paikka ja aika kuin yllä. Helsinki Halli Oy



Todistavat:



286.451,01

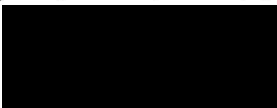
Vuokrasopimuksessa mainittuun vuokraoikeuteen ja vuokramiehelle vuokra-alueella kuuluviin rakennuksiin on vuokrasopimuksen maksamisen vakuudeksi vahvistettu kiinnitys Helsingin käräjäoikeudessa 3.4.1996 / 1314 otuolouksin vahvistamis-päivästä. Kiinnitys on voimassa kymmenen vuotta mainitusta päivästä lukien.

Laitostunnus: 91-17-55-1-2



notaari

Vuokrasopimuksessa mainittuun vuokraoikeuteen rakennuksiinon kohdistuvien kiinnitysten kaikkien näistä otuolousjärjestyestä on muutettu Helsingin käräjäoikeudessa 3.4.1996 / 1315



notaari

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunnan 16.9.2003 pöytäkirjan 508 § : n kohdalla tekemän päätöksen mukaisesti muutetaan edellä olevaa Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan korttelin nro 17055 tontin nro 1 vuokrasopimusta (sopimus nro 17396) seuraavasti:

Poistetaan sopimuksen 24 §:n ensimmäinen momentti.

Poistetaan sopimuksen 29 §.

Lisätään sopimukseen seuraavat ehdot:

- A Vuokra-alueelle rakennettavaan rakennukseen saadaan sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimistotiloja enintään 2 000 k-m<sup>2</sup>.
- B Tilausliikennettä varten vuokramiehen on osoitettava vähintään 50 linja-autopaikkaa, joiden ei tarvitse sijaita vuokramiehen hallitseamalla tontilla.

Muutoin noudatetaan voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaisia ehtoja.

Tätä sopimuksen muutosta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokramiehelle.

Helsingissä joulukuun 18 päivänä 2003

Kiinteistölautakunnan puolesta

kiinteistöviraston kansliaosaston  
osastopäällikkö

kiinteistöviraston kansliaosaston  
lainoillisen toimiston toimistopäällikkö

Helsinki Halli Oy

HELSINGIN KÄRÄJÄOIKEUS

TODISTUS VAHVISTETUSTA  
KIINNITYKSESTÄ18.8.2004  
Ratkaistu10324  
19.8.2004Kiinteistövirasto  
Kansliaosasto/Sirkka-Liisa KoskinenPL 2204  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

KOHDE

Vuokraoikeus: 91-17-55-1-L2  
SIJAINTI:  
HELSINKI/91, PASILA/17  
KORTTELI/55, TONTTI/1Vuokrasopimus 2.4.1996  
Vuokra-aika päättyy 31.12.2045  
Vuokranantaja Helsingin kaupunki  
Osuus/ 1/1  
Vuokraaja Helsinki Halli OyMÄÄRÄ  
ETUSIJA  
HALTIJA686.900 EUR  
3.4.1996/1314 ja parempi kuin asioilla:  
19.4.2002/4893-4899, 4901-4912 ja 4914  
Helsingin kaupunki  
0201256-6

Toimistos sihteeri

7408

25

---

7414 / hakemusmaksu

40 EUR

Lähetetty postitse / annettu