

Liite 1

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun toimitilatontit ja kiinteistökehitys –tiimin päällikön XX.X.2024, XX § kohdalla tekemän päätöksen mukaisesti muutetaan Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) kiinteistön 91-414-1-1 alueella olevaa Helsingin kaupungin liikennelaitokselle virkistyskäyttöä varten tehtyä maanvuokrasopimusta (sop. nro 26140 / vuokraustunnus S0131-209) seuraavasti:

1. Uusi vuokralainen 1.2.2022 lukien on Pääkaupunkiseudun kaupunkiliikenne Oy (y-tunnus 3251002-1).
2. Uusi käyttötarkoitus on 1.2.2022 lukien virkistyskäyttöä varten.
3. Vuokra-alue on liitteen 1 mukainen n. 330 m² suuruinen alue kiinteistöstä 91-414-1-1 käsittäen vuokra-alueella olevien rakennusten tarvitseman maapinta-alan sekä pysäköintialueen.

Alla oleva ehto korvaa ehdon 1 § vuokra:

” Perittävä vuosivuokra 31.3.2023 saakka on 6000 euroa.

Vuokra perustuu kaupunkiympäristölautakunnan 15.2.2022 (§ 97) hyväksymiin vuokrausperiaatteisiin, joiden mukaan virkistysalueen osalta pääoman arvona pidetään 120 000€ (ind. 2049). Tästä perittävä vuosivuokra (ind. 100) määräytyy 5 % tuottotavoitteen mukaan seuraavasti: 120000 euroa x 5 % : 20,49= 292,83 euroa.

Huhtikuun 1. päivästä 2023 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 292,83 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 yhdessä erässä. Eräpäivä on 1.7.

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 saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

4. Alla oleva ehto korvaa ehdon 3 § siirto-oikeus:

” Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

Vuokrasopimuksen siirtämiseksi ei katsota vuokrasopimuksen hallinnoinnin siirtämistä Helsingin kaupunkikonsernin tai Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n konsernin sisällä yhdeltä yksiköltä toiselle. Vuokralaisen tulee ilmoittaa em. sisäisestä vuokrasopimuksen haltijan muutoksesta vuokranantajalle kolmen (3) kuukauden kuluessa kirjallisesti.”

5. Alla oleva ehto korvaa ehdon 5 § vakuus:

” Vuokravakuutta ei vaadita niin kauan kuin vuokralainen kuuluu Helsingin kaupunkikonserniin.”

6. Alla oleva ehto korvaa ehdon 19 § sopimussakko:

” Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä eikä tässä sopimuksessa erikseen toisin ole sanottu, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa kulloinkin enintään viisitoistatuhatta (15 000) euroa.”

7. Uusi lisäehto §24:

” Vuokralaisella on velvollisuus korvauksetta luovuttaa kesken vuokra-ajan kaupunkikehityksen mahdollistamiseksi tarvittavat vuokra-alueet siltä osin kuin ne asemakaavassa osoitetaan muuhun käyttöön. Tällöin luovutettaville alueille mahdollisesti jäävistä rakennuksista maksetaan kuitenkin vuokralaiselle kulloinkin erikseen sovittava korvaus.”

8. Uusi lisäehto § 25:

” 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.”

9. Muutoin entisin ehdoin

Helsingissä xx.xx.2023

Pääkaupunkiseudun kaupunkiliikenne Oy

n.n.

Helsingin kaupunki

n. n.