

MAANVUOKRASOPIMUS

HKRV21-00011

VL2300040

Otsikko	Maa-alueen vuokraaminen Royal Ravintolat Oy:lle. 20. kaupungin- osasta, Länsisatama, Hernesaarenranta, väliaikaista kylmäkonttien si- joittamista varten, Ravintoa Löylyn käyttöön 26.4.-26.9.2023 väliseksi ajaksi.
Vuokranantaja	Kaupunkiympäristö, Palvelut ja luvat, Tapahtumat ja maanvuokraus
Päättäjä	Tapahtumat ja maanvuokraus/tiimipäällikkö
Vuokralainen ja yhteyshenkilö	Royal Ravintolat Oy/ Ravintola Löyly (Y-tunnus 0750509-5) Jessina Koski Hernesaarenranta 4, 00150 Helsinki Puh. 0504147611 jessina.koski@noho.fi
Kohde	20. kaupunginosa, liitekartan mukainen noin 54m ² :n alue osoitteessa Hernesaarenranta kartan rajaamalla alueella, liitekartan mukaisesti. Alue on osa voimassa olevan asemakaavan mukaista yleistä aluetta.
Käyttötarkoitus	Ravintola Löylyn kylmäkonttien sijoittamien ravintolan läheisyyteen ylei- selle alueelle.
Vuokra-aika	Vuokrasopimus on määräaikainen ja voimassa 26.4. – 26.9.2023 hake- muksen mukaisesti. Vuokralaisen purkuoikeuden osalta noudatetaan, mitä maanvuokralain (258/1966) 20 §:ssä säädetään. Sen lisäksi, mitä maanvuokralaissa säädetään vuokranantajan purkuoi- keudesta, vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus päättymään välit- tömästi vuokralaisen olennaisen laiminlyönnin vuoksi.
Vuokra	26.4.2023 lähtien alueesta peritään vuokraa 1800 euron kuukausi- vuokra, joka muodostuu seuraavasti: kolme konttia kooltaan 3x6m/kontti, neliöitä 18 m ² x 3=yhteensä 54m ² Vuokra 300euroa/ alkava 10m ² x 6 = 1800 euroa + alv. Kaupungin katutyöt alueella eivät oikeuta vuokran alennukseen.



Vuokra tulee maksaa Helsingin kaupungin laskua vastaan.

Ellei vuokraeriä erääntymispäivinä suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan langenneille erille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

Vakuus	Vakuutta ei peritä
Sopimussakko	Ehtojen laiminlyönnistä voidaan määrätä sopimussakko, joka on kahden kuukauden vuokran suuruinen, kuitenkin vähintään 500 €/laiminlyönti.

Kohteen erityisehdot

- 1 Alueella on suoritettava alku – ja loppukatselmuks. Alkukatselmus ennen konttien tuomista alueelle ja loppukatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava tarkastuksen suorittamisajasta etukäteen kaupunkiympäristön alueiden käyttö- ja valvontayksikön valvontatiimin alueesta vastaavan valvojan kanssa.
- 2 Alueen valvoja Jani Järvinen p.09 310 38016
- 3 Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokra-aluetta vain kylmäkonttien sijoittamiseen ja pitämiseen vuokra-alueella.
- 4 Vuokralainen ei saa ylittää sopimuksessa olevaa 54m²:n aluetta.
- 5 Alue tulee tyhjentää vuokrasopimuksen päättyessä ehdon 15 mukaisesti, ellei Helsingin kaupungin kanssa ole ennen vuokrasopimuksen päättymistä kirjallisesti muuta sovittu.
- 6 Tilapäinen vuokrasopimus ei oikeuta rakentamistöihin tontilla.
- 7 Vuokralainen saa tasoittaa vuokraamansa alueen, mutta tontilla olevaa maa-ainesta ei saa viedä kaupungin tontilta pois.

Ehdot

- 8 Ennen alueen käyttöönottoa siellä olevat puut ja pensaat on suojattava eikä niitä saa kaataa ilman kaupunkiympäristön toimialan alueiden käyttö ja valvonta -yksikön vihertarkastajan (puh. (09) 310 22111, vaihde) lupaa.
- 9 Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.



Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

Vuokra-alue on pidettävä jatkuvasti yleisilmeeltään siistinä eikä sinne saa varastoida käytöstä poistettuja ja kaatopaikalle kuuluvia tai romuksi luokiteltavia tavaroita.

- 10 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 ja erikseen kirjallisesti kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja valvonta –yksikölle sekä noudattamaan näiltä osin viranomaisilta saamaansa lisäohjeistusta alueen puhdistamiseksi.

Vuokralaisen 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 pilaantuneen taikka onko maaperässä jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän pilaantumista. Mikäli edellä mainitun selvityksen tai muun syyn vuoksi on syytä epäillä pilaantumista, vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä ja pohjavesi.

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

Mikäli vuokra-alueen maaperään on sijoitettu jätteitä tai luontaisista maa-aineksista poikkeavia materiaaleja, vuokralainen on velvollinen poistamaan ne vuokra-ajan päättyessä.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa pilaantunut alue vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

- 11 Vuokraus ei oikeuta kaivutöiden suorittamiseen alueella ilman erillistä sopimista.

Katuliittymistä ja mahdollisesti tarvittavista muista tilapäisistä liikennejärjestelyistä on sovittava etukäteen kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja valvonta -yksikön kanssa (Työpajankatu 8, puh. (09) 310 22111). Hakemus on toimitettava luvat@hel.fi -osoitteeseen. Hakuohjeet ja ehdot <http://www.hel.fi/katuluvat>.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan tilapäisen liikennejärjestelyn päätöstä osana vuokrasopimusehtoja. Vuokranantajalla on oikeus teettää tarvittavat liikennejärjestelyt vuokralaisen kustannuksella, mikäli vuokralainen ei niitä kehotuksesta huolimatta suorita.

- 12 Vuokraoikeuden siirto ei ole vapaa eikä aluetta tai sen osaa saa vuokrata kolmannelle.



- 13 Vuokralaisen tulee selvittää toiminnan tai rakentamistoimenpiteiden luvanvaraisuus Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön ympäristöpalveluista ja rakennusvalvontapalveluista ja hankkia tällaiset ja muut tarvittavat luvat ja tehdä tarvittavat ilmoitukset ennen rakennus- tai muihin luvanvaraisiin toimenpiteisiin ryhtymistä.

Vuokralainen vastaa lupahakemuksista ym. rakentamiseen liittyvistä kustannuksista siinäkin tapauksessa, että toiminnalle ei myönnetä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää lupaa.

- 14 Mikäli vuokralaisella on oikeus järjestää alueelle sähkö, vesi- ja jätevesi- tai muut liittymät, tulee tästä sopia erikseen sopimuksen erityisehdoissa. Mikäli sopimuksen erityisehdot sallivat liittymisen on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungin päättämän veden ja jäteveden liittymismaksun kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.
- 15 Vuokralainen on velvollinen pitämään kunnossa ja puhtaana vuokra-alueelle johtava yhteys yhdessä alueen muiden vuokralaisten kanssa.

Tähän velvollisuuteen kuuluu myös lumen poistaminen ja talvihiekoitus. 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 (669/1978) sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä säädetään.

- 16 Siihen asti, kun 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 kuntoon pannun tien leveydestä. Tähän velvollisuuteen kuuluu myös lumen poistaminen ja talvihiekoitus.
- 17 Vuokra-alue on tyhjennettävä, aita ja rakennelmat poistettava sekä alue saatettava kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja valvonta -yksikön hyväksymään kuntoon vuokra-ajan päättymiseen mennessä.
- 18 Mikäli vuokra-aluetta ei ole tyhjennetty (1) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

Alueen tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä maanvuokraa vastaava korvaus alueen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokralaiselta.

- 19 Alueella on suoritettava vastaanottotarkastus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava tarkastuksen suorittamisajasta etukäteen kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja valvonta -yksikön valvontatiimin alueesta vastaavan valvojan kanssa.



- 20 Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti (sähköpostiin ulkoilma@hel.fi) kaupunkiympäristön alueiden käyttö ja valvonta -yksikön tapahtumat ja maanvuokraus -tiimille nimeään sekä kotipaikkaa- ja laskutus ja osoitetietoja koskevat muutokset.
- 21 Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli viranhaltijan vuokrauspäätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimitielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.
- 22 Aidat ja rakenteet on pidettävä töhryistä vapaana ja alue muutenkin yleisilmeeltään siistinä. Työmaa-aidoissa mainostaminen yli kahden (2) viikon ajan vaatii rakennusvalvontaviranomaisen luvan.
- 23 Jalankulku ja muu liikenne on ohjattava aina turvallista reittiä ohi työkohteen. Telineiden pystytysvaiheen tai muun mahdollisesti putoavia esineitä käsittelevien työvaiheiden ajaksi on vaadittaessa rakennettava katettu jalankulkusuoja.
- 24 Alkoholimainonta vuokra-alueella on kielletty.
- 25 Mikäli tapahtumat ja maanvuokraus -tiimin tiimipäällikön päätös kumoutuu tai muuttuu oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimitielimen päätöksen johdosta taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimitielin tai valitusviranomainen kieltää täytöntöönpanon, katsotaan sopimus purkautuneeksi. Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli sopimus edellä mainitun mukaisesti katsotaan purkautuneeksi.

LIITE Kartta

Päivämäärä ja allekirjoitukset

Helsingissä 2023

Niklas Aalto-Setälä
Helsingin kaupunki
Palvelut ja luvat
Tapahtumat ja maanvuokraus

Royal Ravintolat Oy/Ravintola Löyly



Sopimus allekirjoitettu ja toimitettu sähköisesti skannattuna