

LUONNOS 22.1.2020

## MAANVUOKRASOPIMUS

SOPIMUKSEN NRO

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Yritystonttitiimin päällikkö xxx

VUOKRA-ALUEEN  
KÄYTTÖTARKOITUS

Majoitus- ja matkailupalveluita varten

VUOKRANANTAJA  
Y-TUNNUS

Helsingin kaupunki  
0201256-6  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu  
PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

VUOKRALAINEN  
Y-TUNNUS

MajaMaja Oy (y-tunnus 2909687-8) perustettavan yhtiön  
lukuun

VUOKRA-AIKA

1.2.2020 – 31.12.2028

VUOKRA-ALUE

Liitekartan 1 mukaiset noin 2 678 m<sup>2</sup>:n ja noin 183 m<sup>2</sup>:n  
(pysäköintialue) määräalat Helsingin kaupungin 49. kau-  
punginosan (Laajasalo) kiinteistöstä 91-430-1-137

# SOPIMUKSEN EHDOT

## 1 §

### Vuokra

Huhtikuun 1. päivästä 2021 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 253 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.

Vuosivuokra on 31.3.2021 saakka 4 992 euroa. Vuosivuokrasta peritään kuitenkin 20 % siihen saakka, kunnes toinen mökki on valmistunut ja sitä koskeva käyttöönottokatselmus on hyväksytysti suoritettu, kuitenkin enintään 31.3.2021 saakka.

Vuokra perustuu 100 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeuden pääoma-arvoon n. 1 000 €/k-m<sup>2</sup>, sekä viiden prosentin tuottoon.  
(1 000 euroa/k-m<sup>2</sup> x 100 k-m<sup>2</sup> x 5%)

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.

## 2 §

**Lohkomiskustannukset** Vuokralainen vastaa tontin lohkomiskustannuksista. Lohkomista ei saa kuitenkaan hakea ilman vuokranantajan suostumusta.

## 3 §

### Siirto-oikeus

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle ilman vuokranantajan suostumusta.

Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

Jos vuokraoikeus siirretään, tulee vuokralaisen antaa uudelle vuokralaiselle käytettävissään olevat tiedot vuokra-alueen maaperän pilaantumisesta.

Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa vuokranantajalle (Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelulle) jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite.

Myös entinen vuokralainen vastaa vuokraehtojen noudattamisesta maanmittauslaitoksen kirjaamaan vuokraoikeuden siirtoon saakka sekä kirjaamiseen mennessä erääntyvien sopimusvelvoitteiden suorittamisesta.

Vuokranantajalla on oikeus vuokraoikeuden siirrosta huolimatta saada ja hakea mahdollisesti maksamatta olevat vuokrasaatavansa pantatusta vuokraoikeudesta ja vuokralaiselle kuuluvista rakennuksista.

#### 4 §

Alivuokraus

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

Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä sanottu ei kuitenkaan estä vuokralaista tekemästä tavanomaisia lyhytaikaisia majoituspalvelusopimuksia tai siirtämästä mökkien vuokraustoiminnan operatiivista järjestämistä kolmannelle taholle.

#### 5 §

Vakuudet

Vuokralaisen on sopimuksen allekirjoittamiseen mennessä annettava vuokranantajalle vakuudeksi pankin antama 7 500 euron omavelkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus, tai maksettava mainittu summa vuokranantajalle (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelulle). Mahdollisen pankkitakauksen on oltava voimassa toistaiseksi ja kolme (3) kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

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

Pantti/takaus palautetaan viimeistään vuokra-ajan tai vuokra-alueen käytön päättymisen jälkeen siltä osin, kuin vuokranantajalla ei ole vuokrasopimuksesta johtuvia saatavia.

## Pantin tuotto

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

Jos vuokralainen on laiminlyönyt vuokrasopimukseen perustuvan maksuvelvoitteen, vuokranantajalla on oikeus saada edellä mainittu huoneenvuokra välittömästi huoneenvuokralaiselle tehdyn ilmoituksen jälkeen.

## 6 §

### Piirustukset

Vuokra-alueelle rakennettavan rakennuksen piirustukset on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä vuokranantajan (kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun) hyväksyttäväksi.

## 7 §

### Rakentamisvelvollisuus

Hyväksytyjen piirustusten mukainen ensimmäinen mökki on rakennettava vuokra-alueelle vähintään vesikattovaiheeseen yhden (1) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien.

Rakennusta ei saa ilman kaupungin lupaa kokonaan tai osittain purkaa.

Jos rakennus osaksi tai kokonaan palaa tai muutoin tuhoutuu, se on rakennettava uudelleen kahden (2) vuoden kuluessa.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää mainittuja rakentamisaikoja.

Jos vuokralainen laiminlyö edellä määrätyn rakentamisvelvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus.

## 8 §

### Maa-ainekset ja puut

Vuokra-alueen rakentamisen 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.

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

Asiaa koskevia tarkempia tietoja ilmenee Helsingin kaupungin toiminta-ohjeesta kaupungin tonttien rakennuttajille.

## 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 määrätyt 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.

Vuokra-alueelle johtavien kulkuyhteyksien kunnossapidosta on sovittu jäljempänä kohdissa 24 § - 26 §.

## 11 §

Vuokranantajan ilmoitus maaperän puhtaudesta

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli vuokra-alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä vuokranantajaan (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu). Vuokranantaja korvaa vuokralaiselle pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset, mikäli korvattavista toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittu vuokranantajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-aihepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

Vuokranantaja ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua.

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa siihen asti, kun kaikki vuokra-alueelle raken-

nettavat rakennukset ovat asemakaavan nro 8280 ja tämän vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaisesti ensimmäisen kerran viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi, kuitenkin enintään 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 aiheutajasta.

## 12 §

Vuokralaisen vastuu maaperän puhtautesta

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei vuokra-alue 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 vuokranantajalle (Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelulle) sekä puhdistamaan alueen.

## 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 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 §

Kunnallistekniikka

Kaupunki rakentaa vuokra-alueella palvelevan kunnallistekniikan päättämänsä aikataulun mukaisesti. Vuokralainen on tietoinen, että kaupungilla ei ole suunnitelmissa toteuttaa kunnallistekniikkaa alueelle.

#### 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 rakennukset, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen.

Vuokralainen on hyvissä ajoin ennen vuokra-ajan päättymistä velvollinen esittämään kaupungille riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän, pohjaveden tai sedimentin pilaantumista. Tarvittaessa vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä ja pohjavesi sekä sedimentti.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen kunnostamaan vuokra-alueen maaperän, pohjaveden ja sedimentin siten, ettei sen pilaantumisesta myöhemminkään aiheudu lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokralainen on velvollinen esittämään Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle kunnostuksen loppuraportin.

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 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 vuokranantajalle (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 satatuhatta (100 000) euroa.

#### 20 §

Vahingonkorvaus

Sopimussakosta riippumatta vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai 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, asfaltoinnin, 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 asemakaavan eivätkä tämän sopimuksen mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.

### 23 §

## Lisäehdot

Mökkien on oltava kaupunkilaisten ja matkailijoiden lyhytaikaisessa majoituspalvelukäytössä yleisen varausjärjestelmän kautta.

Vuokranantaja on tietoinen, että vuokra-alue toimii vuokralaisen mökkikonseptin demo- ja testipaikkana. Tästä syystä vuokralainen voi ensimmäisen vuoden ajan vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien poiketa edellä mainitusta periaatteesta muun muassa siten, että testikäyttäjät voivat majoittua mökeissä pidempiaikaisesti käyttökokemuksen ja palautteen keräämiseksi.

Vuokra-alueella olevia mökkejä saa käyttää mökkien hoidolle (mukaan lukien palvelutoiminnan järjestäminen) välttämättömälle henkilökunnalle.

Yksityinen vapaa-ajan asuminen ei ole sallittua.

### 24 §

Vuokralaisella on oikeus kulkea vuokra-alueelleen liitteeseen 2 A-kirjaimella merkittyä kulkuyhteyttä pitkin.

Tällä hetkellä kaupunki tilaa kyseisen kulkuyhteyden ylläpitoa. Kaupungilla on oikeus laskuttaa ylläpidosta aiheutuneet kustannukset kulloinkin kulkuyhteyttä käyttäviltä rakennusoikeuksien suhteessa. Vuokralainen on tietoinen, että kaupunki mahdollisesti lopettaa jossain vaiheessa kyseisen kulkuyhteyden ylläpidon tilaamisen.

Mikäli kaupunki lopettaa kyseisen kulkuyhteyden ylläpidon järjestämisen tai kaupungin järjestämä ylläpito on riittämätöntä vuokralaisen toiminta huomioiden, vuokralaisella on oikeus järjestää yksin tai yhdessä muiden kulkuyhteyttä käyttävien vuokralaisten kanssa kunnossapito kustannuksellaan (kesä- ja talvikunnossapito sisältäen liukkauden torjunnan).

## 25 §

Vuokralaisella on oikeus kulkea vuokra-alueelleen liitteeseen 2 B-kirjaimella merkittyä kulkuyhteyttä pitkin.

Vuokralainen on velvollinen ylläpitämään edellä mainitun kulkuyhteyden kohtuullisessa kunnossa. Mikäli po. kulkuyhteyttä ei ylläpidetä talvella, vuokralaisen tulee varustaa yhteys ei talvikunnossapitoa –merkillä.

Vuokralainen on tietoinen, että kulkuyhteys nykyisessä kunnossaan ei välttämättä kestä raskasta liikennettä.

## 26 §

Kulkuyhteys pysäköintialueelta mökkialueelle tulee toteuttaa kävelypolkuyhteytenä likimäärin liitteen 1 mukaisesti.

Vuokralainen on tietoinen, että polkua varten osoitetun alueen alla on paineviemäri ja kesävesijohto. Johdot sijaitsevat lähellä maanpintaa. Kulku mökeille tulee tapahtua siten, ettei se aiheuta haittaa, häiriötä tai vahinkoa johdoille tai niiden toiminnalle. Vuokralainen vastaa vahingosta, joita vuokrakohteen käyttö johdoille aiheuttaa. Mikäli vuokralaisen vuokrakohteessa harjoittama toiminta edellyttää polkua varten osoitetun alueen käyttämistä tavalla, joka kuormittaa johtoja enemmän kuin normaali jalankulku, tulee vuokralaisen sopia asiasta erikseen kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden ylläpidon kanssa.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan polun toteuttamisesta sekä kaikista polun ylläpitoon liittyvistä toimenpiteistä.

Vuokralainen on velvollinen ennallistamaan polun alueen vuokra-ajan päättyessä, ellei toisin sovita.

## 27 §

Vuokra-alue on kaikille avoin virkistysalue. Vuokra-aluetta ei saa aidata, eikä alueella ulkoilua saa muulla tavoin rajoittaa.

## 28 §

Vuokralaisella on oikeus omalla vastuullaan käyttää Vuorilahdenniemen eteläkärjessä sijaitsevaa laituria mökkien huoltoa varten sekä kulkea Villa Wuorion pihapiirin läpi vuokra-alueelleen väliaikaisesti siihen asti, kun vuokralaisen vuokra-alueelle rakentama laiturirakennus on valmis. Edellä mainittu käyttö ei saa aiheuttaa haittaa tai häiriötä Vuorilahdenniemessä sijaitsevien kaupungin omistamien rakennusten käyttämiselle. Vuokralainen on velvollinen tiedustelemaan etukäteen tilapalveluiden yritysvoikrausyksiköltä, onko laiturin käyttö vuokralaisen toivomana ajankohtana mahdollista.

Kaupunki ei ylläpidä laituria eikä pihapiirin läpi vuokra-alueelle menevää polkua. Vuokralaisen tulee käyttää laituria siten, ettei sen kunto heikkene. Vuokralaisen oikeus käyttää laituria päättyy, mikäli vuokranantaja ilmoittaa käytön päättymisestä vuokralaiselle tai mikäli kaupunki vuokraa omistamansa rakennukset pitkäaikaisesti.

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

Helsingissä                      kuun                      päivänä 2020

Helsingin kaupunki

---

Vuokralainen

---