

Liite 1:

Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen (sopimus nro 8095) vähäinen muuttaminen (Vartiokylä, tontti 45137/1)

1 Vuokra-alueen muutos

Uusi vuokra-alue on tontti (AK) 91-45-142-18 ja hyväksytyn tonttijaon nro 14033 mukainen asuinkerrostalon korttelialueen (AK) tontin 45137/2 alue (pinta-ala 16404m² ja osoite Myllypurontie 22, muodostuu kiinteistöistä 91-45-137-1 ja 91-405-4-2), joka tulee vuokra-alueeksi tontin (ALK) 91-45-137-1 sijaan (esitetty karttaliitteessä, liite 2).

Edellä mainitun vuokra-alueen muutoksen yhteydessä vuokra-alueesta poistuu noin 5 451 m²:n suuruinen alue. Vuokralainen vastaa kyseisen alueen maaperän pilaantumisesta, mikäli pilaantuminen on tapahtunut vuokralaisen vuokra-aikana.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan soveltuvin osin ”Toimintaohje vuokrasopimuksen päättyessä” –toimintaohjetta (11.11.2019) vuokra-alueesta poistuvan alueen osalta.

2 Maanvuokran määräaikainen alennus

Vuokra-alueen pinta-alan muutos vaikuttaa maanvuokran määrään siten, että perittävään maanvuokraan myönnetään 4,87 %:n alennus ajalle xx.xx.2024 - 31.12.2025. *[alkamisajankohta vuokrasopimusmuutoksen allekirjoituspäivä]*

3 Vuokranantajan ilmoitus maaperän puhtaudesta uudella vuokra-alueen osalla

Tällä vuokrasopimusmuutoksella vuokra-alueeseen lisättävällä uudella vuokra-alueen osalla on maaperäkartan mukaan osittain täyttöä. Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei kyseisellä alueella ole aiemmin harjoitettu muuta toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Uuden vuokra-alueen osan pilaantuneisuutta ei ole tutkittu.

Mikäli em. uudella vuokra-alueen osalla todetaan pilaantumista, vuokranantaja korvaa vuokralaiselle tältä osin pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset, mikäli korvattavista toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittu vuokranantajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Selvytyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

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

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa viisi vuotta tämän vuokrasopimusmuutoksen 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 aiheuttajasta.

4 Vanhojen rakenteiden ja jätteiden poistaminen uudella vuokra-alueen osalla

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa uudella vuokra-alueen osalla tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- ja muut jätteet sekä 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 maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelun kanssa edellyttäen, että asiasta on sovittu ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Muutoin vuokralainen vastaa kaikista mainituista kustannuksista.

Vuokranantaja ei vastaa viivästymisestä, viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua vuokra-alueella tai sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta.

5

Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.