

MUUTOS MAANVUOKRASOPIMUKSEEN NRO 8150 / maksutunnus H1143-2

Muutettava maanvuokrasopimus

Vuokrakohde 91-43-212-3
Sopimusnumero 8150
Maksutunnus H1143-2

Kaupungin päätös

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö . .202 , §

Maanvuokrasopimuksen ehtoja muutetaan seuraavasti:

VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika päättyy 31.12.2028 entisen 31.12.2025 sijasta.

Yritystontit-tiimin päällikön 16.12.2021, 153 §:n päätöksen mukaiset lisäehdot kohdat 2 ja 3 korvataan seuraavilla ehdoilla.

2

Vuokra-aluetta on vuokrattu 1.12.1964 alkaen (sopimusnumero 8150).

Vuokra-alueella on harjoitettu autohalli- ja huoltoasematarkoitukseen liittyvää toimintaa. Vuokra-alueella on todettu maaperässä mm. öljyhiilivetyjä ja syanidia. Vuokra-alueen maaperää on tutkittu ja kunnostettu useammassa vaiheessa 1990-luvun ja 2010-luvun loppupuolella vuokralaisen toimesta mm. maanrakennustöiden yhteydessä.

Vuokra-alue on merkitty valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään. Järjestelmän kohderaportti (7.11.2024) on tämän vuokrasopimuksen liitteenä. Raportin mukaan maaperää on aiemmin pilannut vuokra-alueella sijaitseva polttonesteiden jakeluasema ja polttonesteiden jakelu. Maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa on oltava yhteydessä valvontaviranomaiseen.

Vuokra-alueen maaperän tai pohjaveden pilaantuneisuutta ei ole tätä sopimusta jatkettaessa tutkittu.

Mikäli vuokra-alueella havaitaan rakentamisen yhteydessä tai muutoin maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai jätteitä maassa, vuokralainen vastaa kustannuksellaan alueen puhdistamisesta sekä alueella olevien jätteiden poistamisesta.

Vuokra-alueella ei saa hyödyntää jätteitä maarakentamisessa ilman vuokranantajan erillistä lupaa.

Vuokraoikeuden siirron yhteydessä vuokralainen on velvollinen antamaan uudelle vuokralaiselle selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä vuokra-alueen mahdollisesta pilaantumisesta.

Edellä mainitut puhdistamiseen liittyvät vuokralaisen velvollisuudet koskevat koko vuokra-aikaa.

3

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen ja panemaan paikan muutoin kuntoon.

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään kaupungille riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden 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. Vuokralainen on velvollinen esittämään vuokranantajalle kunnostuksen loppuraportin.

Mikäli vuokra-alueella vuokra-aikana harjoitetusta toiminnasta aiheutunut pilaantuneisuus jatkuu vuokra-alueen ulkopuolelle, vastaa vuokralainen myös tämän puhdistamisesta.

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 tällöin 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 edellä tässä pykälässä sanotun mukaisesti puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

Selvyyden vuoksi todetaan, että em. vuokralaisen velvollisuudet koskevat koko vuokra-aikaa.

Sopimusmuutoksen voimaantulo

Edellä todetut muutokset maanvuokrasopimukseen tulevat voimaan 1.1.2025 alkaen.

Muut ehdot

Vuokrasopimuksen muut ehdot pysyvät ennallaan.

Liite: Maaperän tilan tietojärjestelmän kohderaportti 7.11.2024

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

Helsingissä kuun päivänä 202x

Helsingin kaupunki

xx, sopimukset ja valvonta

[yhtiön nimi]
