

MUUTOS MAANVUOKRASOPIMUKSEEN NRO 26321 / maksutunnus L1101-7

Muutettava maanvuokrasopimus

Vuokrakohde Noin 586 m²:n suuruinen alue kiinteistöstä 91-432-5-2
Sopimusnumero 26321
Maksutunnus L1101-7

Kaupungin päätös

Tontit-yksikön päällikkö . .202 , §

Maanvuokrasopimuksen ehtoja muutetaan seuraavasti 1.1.2024 lukien:

Tällä sopimusmuutoksella muutetaan maanvuokrasopimuksen 1 § (Vuokra) kuulumaan seuraavasti:

Perittävä vuosivuokra aikavälillä 1.1.2024–31.3.2024 on 18 025,98 euroa.

Huhtikuun 1. päivästä 2024 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 834,15 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.

Vuokra perustuu pääoma-arvoon 37,83 euroa / k-m² (ind. 1951 = 100) sekä rakennusoikeuteen (441 k-m²) ja viiden prosentin vuotuiseseen tuottoon.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa, pinta-alassa 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.

Tällä sopimusmuutoksella muutetaan maanvuokrasopimuksen 6 § (Vuokra-alueella sijaitseva rakennus, sen kunnostus, rajoitukset ja velvoitteet) kuulumaan seuraavasti:

Vuokra-alue sijaitsee Tervasaaren asemakaava-alueella (asemakaava nro 12557) ja sillä sijaitsee vuokralaisen omistama, noin 282 k-m²:n suuruinen rakennus- ja

kulttuurihistoriallisesti arvokas ravintolarakennus, joka on kaavassa osoitettu suojeltavaksi merkinnällä sr-1 ("Suojeltava rakennus. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa eikä hävittää, eikä siinä saa tehdä sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka heikentävät sen kulttuurihistoriallista arvoa. Mikäli tällaisia toimenpiteitä on suoritettu, on rakennus lisärakentamis- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen tyyliin soveltuvalla tavalla. Rakennukseen kohdistuvista muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.").

Selvyyden vuoksi todetaan, että suojellun rakennuksen kerrosala on muuttunut aiempien kunnostustoimenpiteiden myötä 322 k-m²:stä 282 k-m²:iin.

Rakennuksesta on teetetty rakennushistoriaselvitys (RHS). Rakennuksen kunnostustoimenpiteet tulee toteuttaa RHS:ssä esiintuodut arvot ja asemakaavan suojelumääräyksen mukaisesti rakennuksen ominaispiirteet säilyttävällä tavalla yhteistyössä Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Vuokralaisella on oikeus toteuttaa vuokra-alueella sijaitsevaan suojeltuun rakennukseen kunnostustoimenpiteiden yhteydessä asemakaavan nro 12557 ja sen selostuksen mukaiset laajennusosat (paviljonki ja huoltorakennus) rakennusaloille kl-2 ja kl-3 siten, että käytetty rakennusoikeus vuokra-alueella on enintään 441 k-m².

Suojeltua rakennusta ei saa ilman kaupungin lupaa kokonaan tai osittain purkaa.

Vuokralainen on velvollinen koko vuokra-ajan pitämään voimassa kiinteistövuokrusta tulipalon yms. varalle.

Mikäli suojeltu rakennus palaa tai muutoin tuhoutuu korjauskelvottomaksi ja korjaamiselle ei saa lupaa taikka se ei ole taloudellisesti katsottuna kohtuullista, on vuokranantajalla ja vuokralaisella kummallakin oikeus purkaa tämä maanvuokrasopimus. Muussa tapauksessa vuokralainen on velvollinen korjaamaan rakennuksen kolmen (3) vuoden kuluessa.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää mainittuja aikoja.

Jos vuokralainen laiminlyö edellä tässä kohdassa määrätyn velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus irtisanoa sopimus.

Tällä sopimusmuutoksella lisätään maanvuokrasopimukseen seuraava uusi lisäehto:

25 §

Vuokralainen saa liittää vuokra-alueella sijaitsevan rakennuksen jätevesiviemärin kaupungin omistamaan viemärin tarkastuskaivoon ja siihen liitettyyn jätevesipumppaamoon, jotka on merkitty liitteenä 2 olevaan piirustukseen.

Vuokralainen on tietoinen, että edellä mainittu jätevesipumppaamo on liitetty vuokra-alueen ulkopuolella sijaitsevaan yleisökäymälään (merkitty liitteeseen 2) ja, että se ottaa sähköön vuokralaisen omistaman rakennuksen sähkökeskuksesta. Vuokralainen on velvoitettu sallimaan edellä mainittu sähköön käyttö ja huolehtia, että ra-

kennuksen mahdollisen sähkö saneerauksen yhteydessä pumppaamon sähkötarve on huomioitu.

Vuokralainen vastaa jäteveden pumppaukseen käytettävän järjestelmän (pumppaamo ja pumppaamon putkisto HSY:n runkolinjan liittymäkohtaan saakka) kunnossapidosta ja mahdollisesta saneerauksesta. Saneerauksesta ja suuremmista kunnossapitotoimenpiteistä (ml. sähkönjakelun keskeyttävät sähkötyöt) tulee sopia Helsingin kaupungin kaupunkitekniikkayksikön kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Kustannukset jäteveden pumppaukseen käytettävästä järjestelmästä (sähköt, kunnossapito ja saneeraus) vuokralaisen ja kaupungin välillä jaetaan kohteiden (vuokralaisen omistama rakennus ja kaupungin omistama yleisökäymälä) käyttämien käyttövesimäärien suhteessa. Vuokralainen laskuttaa kaupunkia kerran vuodessa vesimittarien lukemien perusteella.

Tämän kohdan mukaisista kaupungin velvoitteista vastaa Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden yleiset alueet -palvelun kaupunkitekniikkayksikkö. Vuokralaisen tulee sopia kohdan velvoitteisiin liittyvistä tarkemmista käytännön yksityiskohdista (laskutus, yhteydenotot jne.) em. yksikön kanssa. Yhteyshenkilönä kaupungin puolelta toimii [REDACTED] projektinjohtaja/kaupunkitekniikkayksikkö.

26 §

Vuokralaisella on oikeus käyttää asemakaavaan merkittyä huoltoajoreittiä Tervasaaren virkistysalueella huoltoajonsa järjestämiseen.

Vuokralainen vastaa vuokra-alueen ulkopuolisella osalla virkistysaluetta käyttönsä edellyttämästä talvikunnossapidosta ja liukkaudentorjunnasta.

Sopimusmuutoksen voimaantulo

Edellä todetut muutokset maanvuokrasopimukseen tulevat voimaan tämän sopimusmuutoksen allekirjoituspäivänä.

Muut ehdot

Vuokrasopimuksen muut ehdot pysyvät ennallaan.

Liitteet Liite 2: Tarkastuskaivo ja pumppaamo

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

Helsingissä

kuun

päivänä 202x

Helsingin kaupunki

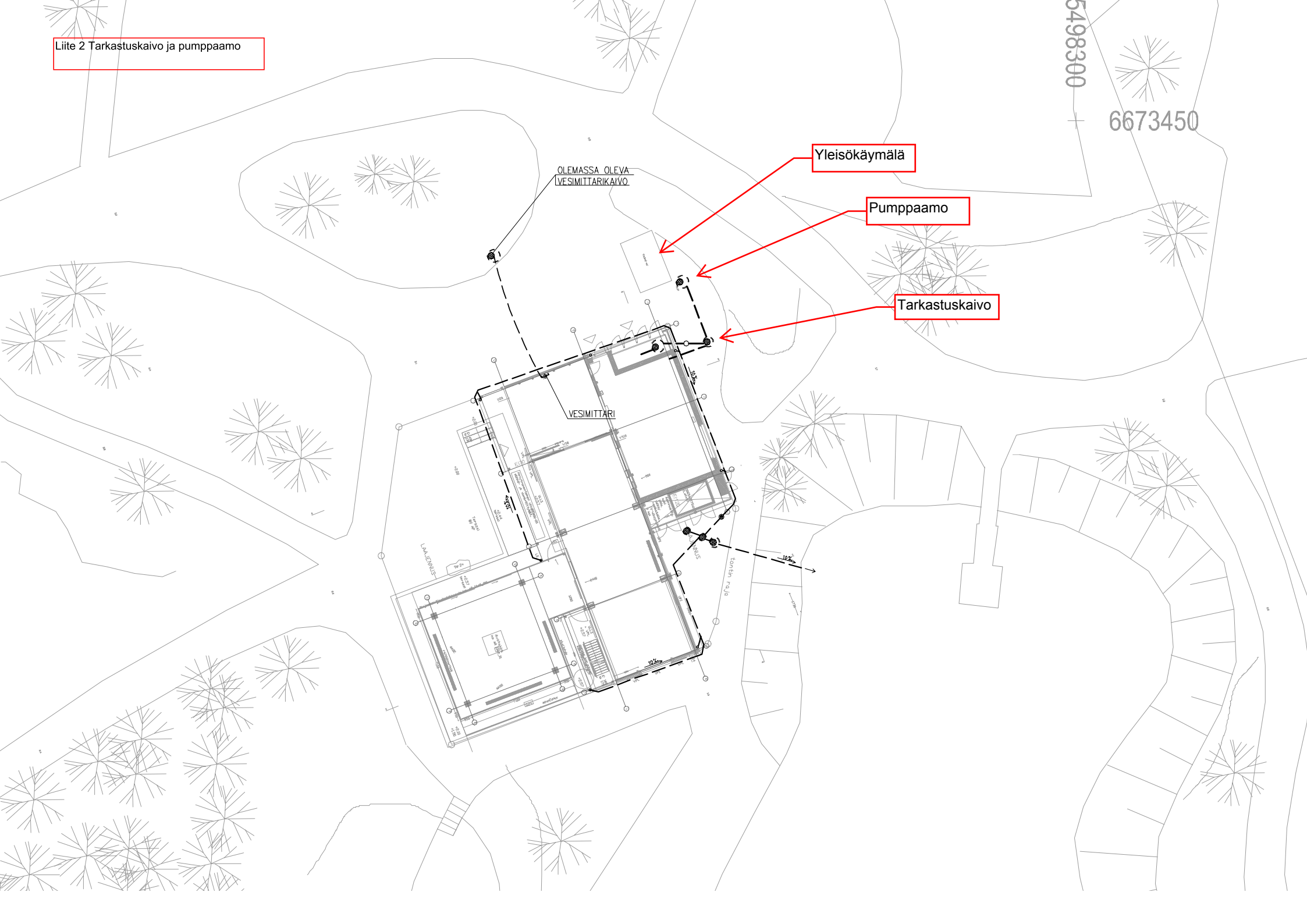
sopimukset ja valvonta

[yhtiön nimi]

Liite 2 Tarkastuskaivo ja pumppaamo

5498300

6673450



OLEMASSA OLEVA
VESIMITTARIKAIVO

Yleisökäymälä

Pumppaamo

Tarkastuskaivo

VESIMITTARI

LAULENUS

LAULENUS

10%