

MAANVUOKRASOPIMUS

SOPIMUKSEN NRO

KAUPUNGIN
PÄÄTÖS Kaupunkiympäristölautakunta x.x.2023, § x

VUOKRA-ALUEEN
KÄYTTÖTARKOITUS Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus

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

VUOKRALAINEN
Y-TUNNUS Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat
1958762-2

VUOKRA-AIKA Vuokrasopimuksen allekirjoittamispäivästä 31.12.2052 saakka

VUOKRA-ALUE a) Helsingin kaupungin Kampin kaupungin osassa sijaitseva rekisteri-
tontti 4219/4 (2382 m²) siltä osin kuin se sijaitsee likimäärin liitteessä 1
osoitetun + 6,0 korkeustason yläpuolella.

Selvyiden vuoksi todetaan, että po. tontilla kyseisen tason alapuolella sijaitsee kaupungin omistaman HKL-liikelaitoksen metroaseman tiloja ja rakenteita ja kaupunki tulee todennäköisesti myöhemmin maanvuokraamaan kyseisen tason alapuolisen alueen erillisellä maanvuokrasopimuksella Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle edellyttäen, että kaupunki siirtää samalla kyseisen omaisuuden po. yhtiön omistukseen.

b) Yleisiin alueisiin 91-4-9901-100 (Runeberginkatu) ja 91-4-9901-0 (Salomonkatu) kuuluvista katualueista likimäärin liitteen 2 mukainen noin 947 m²:n suuruinen maanalainen alue terveys- ja hyvinvointikeskuksen maanalaisia varasto-, huolto- ja vastaavia tiloja varten. Vuokra-alueen sijainti katurakenteiden ja likimäärin +6,0 tason välissä ilmenee liitteestä 2.

SOPIMUKSEN EHDOT

1 §

Vuokra

Perittävä vuosivuokra on 31.3.2025 saakka on 659 623 euroa.

(palvelutilat 9901 k-m² x 64,71 euroa/k-m² + liiketilat 208 k-m² x 73,34 euroa/k-m² + huoltotilat 947 m² x 3,88 euroa/m² x ind. 23,18 x 0,05).

Vuokraa ei peritä tontilla terveys- ja hyvinvointikeskusta rasittavista metron ja sähkötalon katutasossa ja maan alla olevista tiloista.

Huhtikuun 1. päivästä 2025 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 28 456,55 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.

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 saatuville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

Vuokralaisella on oikeus saada vastaavan suuruinen alennus erääntyvistä vuokrista, jos vuokralainen osoittaa objektiivisesti ja riittävän yksilöidysti ulkopuolisin asiantuntijalausunnoin, että vuokra-alueelle toteutettavaan asemakaavan mukaiseen THK-rakennukseen tehtävistä, integroitavista metron maanpäällisistä ja maanalaisista uudistiloista vanhan metroaseman purku mukaan lukien aiheutuu sille ylimääräisiä nettokustannuksia THK-hankkeen tavanomaisiin rakennuskustannuksiin verrattuna. Vastaava on voimassa sellaisten ylimääräisten nettokustannuksien osalta, joita vuokralaiselle aiheutuu vuokra-alueella rasitteena

jo olevan Kampin keskuksen poistumistien ja Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Sähkötalon omistamien tilojen, rakenteiden, kulkuyhteyksien ja vastaavien muutoksista ja uudelleen rakentamisista.

2 §

Lohkomiskustannukset Ei ehtoa.

3 §

Siirto-oikeus Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle.

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

Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

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

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 vuokrata eikä muuten luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi.

Vuokra-alueeseen kohdistuvista kolmansien rasiteoikeuksista sekä rasiteluontoisista tiloista ja rakenteista on sanottu erikseen jäljempänä tässä sopimuksessa.

5 §

Vakuudet Vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

Kiinnitykset

Vuokralainen valtuuttaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun hakemaan vuokralaisen kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja vuokramiehelle kuuluviin vuokra-alueella oleviin rakennuksiin suuruudeltaan yhteensä enintään x euroa.

Samalla vuokralainen määrää, että todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettavat panttikirjat kirjaamisviranomaisen on luovutettava maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelulle.

Mikäli 1 §:n mukaista maanvuokraa tarkistetaan, kaupungilla on oikeus kaikissa tapauksissa parhaalla etusijalla oleviin kiinnityksiin.

Panttaussitoumus

Vuokralainen luovuttaa ja panttaa edellä mainitut panttikirjat kaupungille vakuudeksi vuotuisen vuokramaksun ja kadun tai tien vuotuisen kunnossa- ja puhtaanapitokorvauksen suorittamisesta viivästyskorokoi-
neen ja perimiskuluineen.

Jos vuokralainen jättää tähän vuokrasopimukseen perustuvat edellä mainitut, erääntyneet maksut maksamatta, kaupungilla on oikeus vuokramiestä enempää kuulematta voimassa olevan lain mukaisesti hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

6 §

Piirustukset

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

7 §

Rakentamis-
velvollisuus

Hyväksytyjen piirustusten mukainen rakennus on rakennettava vuokra-alueelle vähintään vesikattovaiheeseen 31.12.2028 mennessä.

Rakennusta ei saa ilman kaupungin lupaa kokonaan tai osittain purkaa.

Jos rakennus osaksi tai kokonaan palaa tai muutoin tuhoutuu, se on rakennettava uudelleen viiden (5) vuoden kuluessa.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää mainittuja rakentamisaikoja.

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

Vuokralainen on velvollinen toteuttamaan rakentamisen siten, ettei vuokra-alueen alapuoliselle metrolle aiheudu haittaa, vaaraa eikä vahinkoa ja siten kuin tässä sopimuksessa on tarkemmin jäljempänä sanottu.

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 kulljettamaan ne kaupungin osoittamaan paikkaan. Mikäli kaupungilla ei ole osoittaa maa- ja kiviaineksille vastaanottoaikkaa eikä kaupunki muuta ilmoita, mainittujen maa- ja kiviainesten omistusoikeus siirtyy vuokralaiselle. Tällöin vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan niistä kulloinkin voimassa olevien säännösten mukaisesti.

Asiaa koskevia tarkempia tietoja ilmenee Helsingin kaupungin toimintaohjeesta kaupungin tonttien rakennuttajille.

9 §

Hoitovelvollisuus

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevan rakennuksen ja muut rakenteet sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan niiden hoidosta antamia määräyksiä.

10 §

Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus

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.

Vuokralainen voi eri sopimuksella antaa tämän pykälän mukaan vuokralaiselle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi.

11 §

Vuokranantajan ilmoitus maaperän puhtaudesta

Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alueen maaperä on pilaantunut. Vuokra-alueen maaperä puhdistetaan rakentamisen yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristöpalvelujen 12.7.2023 antaman pilaantuneen maaperän puhdistuspäätöksen (HEL 2023-007132) mukaisesti.

Vuokralaisen tulee esittää puhdistuksen suunnittelua varten vuokranantajalle suunnitelma vuokra-alueen maarakennustöistä heti, kun kaivetavat alueet ovat tiedossa.

Vuokralaisen tulee ilmoittaa vuokranantajalle maarakentamisen aloitusajankohta viimeistään kaksi viikkoa ennen töiden aloittamista. Vuokralaisen on otettava huomioon puhdistamisesta mahdollisesti aiheutuva töiden hidastuminen.

Vuokralainen vastaa puhdistamiseen liittyvistä maarakennustoimenpiteistä, kuten kaivusta ja kuljetuksesta, ympäristöviranomaisen päätöksen ja vuokranantajan ohjeiden mukaisesti. Vuokranantaja vastaa puhdistamisen suunnittelusta, tutkimuksista, valvonnasta.

Vuokranantaja korvaa vuokralaiselle maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset. Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena. Ylimääräisiä kustannuksia määriteltäessä vertailukustannuksina pidetään pilaantumattomien maiden osalta niiden kuljettamista 20 kilometrin etäisyydelle kohteesta. Ylimääräisinä kustannuksina ei pidetä maaperän puhdistamisesta aiheutuvaa töiden hidastumista.

Korvattavista toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittava tarkemmin ennen maarakennustöiden aloittamista. Edellä mainitut kustannukset voidaan korvata vain, jos korvausperusteista ja korvattavista toimenpiteistä on sovittu ennen niiden toteuttamista.

Vuokranantaja ei vastaa puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä. Vuokranantaja ei myöskään vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle saattaa viivästyksestä aiheutua.

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa siihen asti, kun kaikki vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset ovat asemakaavan 12708 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 aiheuttajasta.

Vuokralaisen tulee liittää kunnostuksen loppuraportti sekä tiedot mahdollisista kaivu- ja muista käyttörajoitteista alueelle rakennettavan rakennuksen huoltokirjaan.

12 §

Vuokralaisen vastuu maaperän puhtautesta

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei vuokra-alue vuokralaisen toimesta eikä muutoin pilaannu.

Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittämisen ja tontit palvelulle sekä puhdistamaan alueen.

13 §

Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmus. Vuokramiehelle 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 vuokra-alueelle.

Kaupunki korvaa vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

15 §

Kunnallistekniikka

Ei ehtoa.

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 päätyessä

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennuksen, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden ja laittamaan paikan kuntoon. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen. Tästä todettua velvollisuutta ei kuitenkaan ole, jos vuokranantaja ilmoittaa ennen vuokra-ajan päättymistä ottavansa korvauksetta rakennuksen vastaan. Rakennuksen tulee luovutushetkellä olla teknisesti vähintään kohtuullisessa ja rakennusluvan edellytykset täyttävässä kunnossa.

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 tai pohjaveden pilaantumista. Tarvittaessa vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä.

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

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

Mikäli vuokra-alueen maaperään on sijoitettu jätteitä tai luontaisista maa-aineksista poikkeavia materiaaleja, vuokralainen on velvollinen poistamaan ne kustannuksellaan 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 Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittämisen 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 edellyttäen, että vuokranantaja on kirjallisesti huomauttanut laiminlyönnistä ja varannut vuokralaiselle kohtuullisen ajan korjata menettelynsä sopimusvelvoitetta vastaavaksi.

20 §

Vahingonkorvaus

Sopimussakosta riippumatta vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle ja kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

21 §

Aiempi käyttö

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa vuokra-alueella tai sen maape-rässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylvää, asfaltoinnin, perustukset tai muut vastaavat mukaan lukien ne vuokra-alueella sijaitsevat Kampin metroaseman tilat, jotka on tarkoitus rakentaa uudelleen osana vuokra-alueelle toteutettavaa THK-hanketta. Kampin metroaseman tilojen purkamisesta on sovittu vuokralaisen ja Helsingin kaupungin liikenneliikelaikoksen kanssa erikseen.

22 §

Maanalaisia hankkeita

Vuokranantajalla ja sen määräämillä on oikeus korvauksetta pitää ja toteuttaa vuokra-alueen alapuolelle maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita vuokra-alueen asemakaavan nro 12708, eivätkä tämän sopimuksen mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.

23 §

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan naapurikiinteistöjen kanssa tehtyä yhteisjärjestelysopimusta (Sähkötalo). Sopimus on rekisteröity vuokra-alueeseen kuuluvan tontin ja naapurikiinteistöjen kiinteistörekisteriin.

24 §

Vuokralainen on velvollinen sopimaan joukkoliikennetunnelin omistajan kanssa (KYMP, RYA, rakennukset ja yleiset alueet) terveys- ja hyvinvointikeskuksen tarvitsemista tunneliin tarvittavista muutoksista ja sen käytöstä elinkaaren aikana sijoitussopimuksilla tai muulla tavalla.

25 §

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan liitteen 5 mukaista sopimusta yhteisistä järjestelyistä THK-hankkeessa.

Mikäli sopimukseen tehdään rakentamisen aikana tai sen jälkeen muutoksia, vuokralainen on velvollinen heti toimittamaan vuokranantajalle sopimusmuutoksesta allekirjoitetun kappaleen, jossa sopimuksen allekirjoittavat oikeuttavat vuokranantajan ilman eri kuulemista ottamaan sopimusmuutoksen tämän maanvuokrasopimuksen ja Espoon terminaalin maanvuokrasopimuksen 21084 uudeksi lisäehdoksi.

26 §

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan rasitesopimusta Kampin keskuksen ja bussiterminaalin poistumisteistä. Sopimus on rekisteröity vuokra-alueeseen kuuluvan tontin ja naapurikiinteistöjen kiinteistörekisteriin.

27 §

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan liitteen 8 mukaista rasitesopimusta THK:n väestönsuojapaikoista sähkötalon tontilla.

28 §

Vuokralainen on velvollinen sopimaan HKL:n kanssa keskuksen integroitavan uuden metroaseman toteuttamisesta ja sen elinkaaren aikaisesta käytöstä ja ylläpidosta ennen rakennuksen ja sen sisältämän metroaseman käyttöönottoa.

Vuokralainen on velvollinen heti toimittamaan vuokranantajalle sopimusmuutoksesta allekirjoitetun kappaleen, jossa sopimuksen allekirjoit-

tavat oikeuttavat vuokranantajan ilman eri kuulemista ottamaan sopimusmuutoksen tämän maanvuokrasopimuksen ja HKL:n sisäisen maanvuokrasopimuksen uudeksi lisäehdoksi.

29 §

Vuokralainen on velvollinen tekemään sijoitussopimukset kaupungin kanssa ennen vuokrattaville katualueille rakennettavien huolto- ja vastaavien tilojen rakentamisen alkamista ja noudattamaan niiden ehtoja. Sijoitussopimuksista ei peritä erikseen maksua katualueista perittävä maanvuokra huomioon ottaen.

30 §

Vuokralainen on velvollinen tekemään sijoitussopimukset kaupungin kanssa siltä osin kuin vuokralaisen rakennushanke mukaan lukien sen ulokkeet, johdot, putket, kaapelit ym. sekä rakenteet, perustukset ym. ulottuvat vuokra-alueen ulkopuolelle kaupungin yleisille alueille ja noudattamaan niiden ehtoja.

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

Helsingissä kuun päivänä 20xx

Helsingin kaupunki

x
Tiimipäällikkö
xx Sopimukset ja toiminnanohjaus
