

## Liite 1

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun yritystontit –tiimipäällikön XX.X.2022, XX § kohdalla tekemän päätöksen mukaisesti muutetaan Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermannin) kiinteistön 91-408-1-0 alueella olevan Fif Burger:in drive-in-ravintolan maanvuokrasopimusta (sop. nro 17888 / vuokraustunnus L1121-3) seuraavasti:

1. Uusi vuokra-alue on 1.11.2022 lukien liitekartan 1 mukainen alue. Vuokraamisen ehtona on aiemman vuokra-alueen sopimusehdon 17§ mukainen purkaminen. (v)
2. Vuokraus jatkuu 1.11.2022 lukien toistaiseksi voimassa olevana kolmen (3) kuukauden irtisanomisajoin. Vuokralainen tiedostaa, että uusi vuokra-alue on vain väliaikainen ja lyhytaikainen tilapäisalue ja alue tullaan ottamaan asemakaavan mukaiseen käyttöön 1 - 3 vuoden sisällä.
3. Vuokralaisen on sopimuksen allekirjoittamiseen mennessä annettava vuokranantajalle vakuudeksi pankin antama kuudentuhannen (6000) euron omavelkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus, tai maksettava mainittu rahasumma 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 vuokrauksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämistä samoin kuin siitä korvauksesta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokra-alueen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

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

### Pantin tuotto

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

4. Uusi sopimusehto 21 §:

Vuokranantajan ilmoitus maaperän puhtaudesta

Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alueen maaperä saattaa olla pilaantunut sillä aiemmin harjoitetun toiminnan johdosta. Helsingin kaupungin ympäristökeskus on myöntänyt alueelle kunnostuspäätöksen 4.6.2015 (100 §), jota tulee noudattaa mm. vuokra-alueen maarakennustöissä.

Vuokralaisen tulee ilmoittaa vuokranantajalle (Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu, Piia Häkkinen, puhelin 09 310 27274) rakentamisen aloitusajankohta viimeistään kaksi viikkoa ennen töiden aloittamista ja otettava huomioon puhdistamisesta mahdollisesti aiheutuva töiden hidastuminen.

Vuokralainen kaivaa pilaantuneet maat ympäristökeskuksen päätöksen ja vuokranantajan ohjeiden mukaisesti sekä kuljettaa ne vuokranantajan osoittamaan vastaanottoaikaan. Vuokranantaja vastaa kunnostuksen suunnittelusta, tutkimuksista ja valvonnasta.

Vuokranantaja korvaa vuokralaiselle 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 ohjeavon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia 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.

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

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. Vuokranantajalla on oikeus tehdä maaperätutkimuksia vuokra-alueella sekä asentaa orsi- ja pohjaveden sekä huokoskaasun tarkkailuputkia vuokra-alueelle. Tutkimuksista ja putkien sijainnista sovitaan vuokralaisen kanssa. Tutkimuksen ja tarkkailun toteuttamisesta ja putkien pitämisestä vuokra-alueella ei makseta erillistä korvausta.

#### 5. Uusi sopimusehto 22 §:

Mikäli vuokralainen tekee vuokra-alueella tai sen ulkopuolella kaivutöitä, tulee alue palauttaa vuokrasuhteen loppuessa entiselleen. Vuokralaisen tulee poistaa asentamansa putket ja muu kunnallistekniikka.

#### 6. Muutoin entisin ehdoin

Helsingissä xx.xx.2022

---

Fif Burger

n.n.

---

Helsingin kaupunki

n. n.