

Maanvuokrasopimuksen tarkennus Luonnos

SOPIMUKSEN NRO 24229 / Maksutunnus S0400-6

KAUPUNGIN PÄÄTÖS Tontit –yksikön päällikkö xx.xx.2022 § XX

VUOKRA-ALUEEN
KÄYTTÖTARKOITUS Kiviaineksen varastointi sekä murskaus

VUOKRANANTAJA Helsingin kaupunki
0201256-6
Kaupunkiympäristö / Tontit
PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

VUOKRALAINEN KM Viita Oy
0218188-8
PL 36, 11111 RIIHIMÄKI

VUOKRA-AIKA Toistaiseksi, kauintaan 31.12.2024 asti.
Vuokralaisen irtisanomisaika 3 kk, kaupungin 12
kk.

VUOKRA-ALUE Kirkkonummen Strömsbyn teollisuusalueella,
osoitteessa Ojangontie 18 sijaitseva kiinteistö
257-481-1-237 (4212B).
Pinta-ala 1,4586 ha

SOPIMUKSEN EHDOT

Vuokra

Vuosivuokra on 15 600 euroa

Vuokralainen maksaa vuokran vuosittain vuokranantajan osoittamalle tilille vuokranantajan erikseen lähettämää laskua vastaan tai muulla vuokranantajan myöhemmin ilmoittamalla tavalla. Eräpäivä on 15.9. ellei vuokranantaja toisin myöhemmin ilmoita.

Viivästyskorkona käytetään korkolain 4 §:n 1 momentin mukaista viivästyskorkoa.

Viranomaisluvut

Vuokralainen hakee tarvittavat luvat kustannuksellaan ja vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Mikäli vuokralainen ei saa kaikkia toiminnassaan tarvittavia viranomaislupia, vuokralaisen vuokranmaksuvelvollisuus ei pääty, eikä vuokranantaja ole velvollinen palauttamaan mahdollisesti jo maksettuja vuokria vuokralaiselle.

Vuokranantaja ei ole myöskään velvollinen korvaamaan vuokralaiselle vuokra-alueen käyttöön liittyvän hankkeen johdosta mahdollisesti aiheutuneita ja aiheutuvia viranomais-, suunnittelu- ja toteuttamiskuluja tai muita vastaavia kuluja.

Mikäli vuokralainen ei saa kaikkia toiminnassaan tarvittavia viranomaislupia, on vuokralaisella oikeus purkaa vuokrasopimus 3 kk irtisanomisajalla.

Vuokra-alueen hoito

Asemakaavassa luonnontilassa säilytettäväksi määrätty osa vuokra-alueesta on säilytettävä luonnontilassa. Vuokra-alueen halki kulkeva oja on vuokralaisen tarvittaessa siirrettävä tai putkitettava hallitusti. Vuokra-alueelle sijoitettavan toiminnan johdosta kaadettavan puuston poistosta huolehtii vuokralainen. Vuokra-alueelle pystyyn jäävä puusto jää vuokranantajan omaisuudeksi.

Vuokralainen pitää alueen siistinä ja hyvässä kunnossa. Vuokralaisen on huolehdittava, että ylimääräisiä roskia, maa-

aineksia ym. ei päästä tuomaan alueelle. Vuokrauksen alkaessa vuokranantaja ja vuokralainen katselmoivat yhdessä vuokra-alueen ennen käyttöönottoa.

Vuokra-ajan päätyttyä ja vuokrasopimuksen purkaututtua vuokralainen on velvollinen tyhjentämään alueen. Vuokralainen on velvollinen siistimään vuokra-alueen entisenlaiseen kuntoon. Osapuolet voivat erikseen sopia, että vuokralainen esirakentaa tai tasaa vuokra-alueen murskeella.

Maaperän pilaantuminen

Vuokrausta edeltävä toiminta

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli vuokra-alueelle rakennettaessa ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä vuokranantajaan. Mikäli pilaantuminen on tapahtunut ennen vuokrasuhteen alkua, vuokranantaja vastaa vuokralaiselle maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista, mikäli korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittu vuokranantajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on ollut voimassa 31.12.asti. Tämän jälkeen vuokralainen vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista. Mikäli puhdistamisesta arvioidaan aiheutuvan rakentamishankkeen kokonaisuus huomioon ottaen erityisen merkittäviä kustannuksia, kustannusten jakamisesta vuokranantajan ja vuokralaisen välillä voidaan neuvotella edellä mainitun viiden vuoden jälkeenkin edellyttäen, että asiasta on sovittu ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Vuokranantaja ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua vuokra-alueen maaperän puhdistamisesta.

Vuokralaisen toiminta-aika

Vuokralaisen toiminta-ajan katsotaan alkaneen alkuperäisen

vuokrauksen alkamispäivänä 20.9.2016. Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään kunnalle 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-alue tai osa siitä on vuokra-aikana pilaantunut, 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 vuokralaisen toiminnasta aiheutunut pilaantuneisuus jatkuu vuokra-alueen ulkopuolelle, vastaa vuokralainen myös tämän pilaantuneisuuden 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 puhdistettuna ja siivottuna jätetty kaupungin vapaaseen hallintaan.

Vuokraoikeuden siirto

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa siirtää vuokraoikeutta toiselle eikä luovuttaa aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi.

Vakuudet

Vuokranmaksun ja muiden tästä sopimuksesta vuokralaiselle johtuvien sitoumusten, velvoitteiden tai vastuiden, sopimuksen tässä kohdassa jäljempänä velvoite, suorittamisen vakuudeksi vuokralainen luovuttamaan vuokranantajalle yhden vuoden vuokran (15 600 euroa) suuruisen kaupungin hyväksymän vakuuden.

Yhdyskuntaa palvelevat johdot ymv

Vuokralainen on velvollinen sallimaan korvauksetta yhdyskuntaa palvelevien johtojen ja näihin liittyvien laitteiden, kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen vuokra-alueelle sekä näiden tarpeellisen huollon. Vuokralaiselle korvataan em. toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuvat vahingot.

Kaupungilla on oikeus vuokralaista enempää kuulematta merkitä edellä mainitut oikeudet rasitteena kiinteistörekisteriin.

Katselmuksset

Kaupungin viranomaisilla on oikeus pitää vuokra-alueella katselmuksia ja tarkastuksia vuokra-alueen kuntoisuuden ja vuokraehtojen täyttämisen toteamiseksi. Vuokralainen on velvollinen sallimaan asianomaisille pääsyn vuokra-alueelle. Vuokralaisella on oikeus osallistua kunnan viranomaisten kanssa katselmuksiin.

Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, on vuokralainen velvollinen korjaamaan puutteellisuudet kaupungin määräämässä ajassa

Yhteystiedot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikkaa ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Vuokranantajalla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän

sopimukseen perustuvat tiedonannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi vuokranantajalle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen. Vuokranantajalla on oikeus pyydettyessä antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

Sopimussakko

Vuokranantaja on oikeutettu sopimussakkoon, mikäli vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja. Sopimussakkona sopimusehdon rikkomisesta peritään kolminkertainen vuosivuokra. Mikäli sopimusrikkomus on olennainen, voi vuokranantaja irtisanoa sopimuksen päättymään ennen vuokra-ajan päättymistä.

Vuokrauspäätöksen muuttuminen tai kumoutuminen

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Tämä sopimus on tehty kahtena kappaleena.

Helsingissä _____._____.2022

Allekirjoitukset