



|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <b>Sopimus</b><br><b>MAA-ALUEEN VUOKRASOPIMUS</b>  |  | <b>Sopimusnumero</b><br>2/2014-1728    | <b>Sivumäärä</b><br>1 (7)              |
| Tämä sopimus lakkauttaa sama aluetta koskevan, kiinteistölautakunnan 7.12.1999 (942 §) tekemän ja 19.6.2001 (536 §) sekä 8.12.2004 (666 §) muuttaman sopimuksen. |  |  |  |
| Päätöksentekijä/päätös, johon sopimus perustuu<br>Liikuntalautakunta 12.2.2013, § 33<br>Kaupunginhallitus 27.5.2013, § 641<br>Liikuntalautakunta 16.1.2014, (§ ) |  | <b>Hakemuksen päiväys</b><br>5.10.2012 | <b>Diaaritunnus</b><br>HEL 2013-001728 |

## 1. VUOKRANANTAJA

## 2. VUOKRALAINEN

|   |                              |   |  |
|---|------------------------------|---|--|
| <b>Nimi</b><br>HELSINGIN KAUPUNKI<br>LIIKUNTALAUTAKUNTA                               |                              | <b>Nimi</b><br>Vuosaari Golf Oy<br><b>Y-tunnus</b><br>1066858-1                                     |  |
| <b>Postiosoite</b><br>PL 4800, 00099 Helsingin kaupunki                               | <b>Y-tunnus</b><br>0201256-6 | <b>Postiosoite</b><br>Eteläreimarintie 9, 00980 Helsinki  |  |
| <b>Käyntiosoite</b><br>Paavo Nurmen kuja 1 C, 00250 Helsinki                          |                              | <b>Laskutusosoite (jos eri kuin postiosoite)</b>  |  |
| <b>Yhteyshenkilö sopimuskauden alkaessa</b><br>Stefan Fröberg                         |                              | <b>Yhteyshenkilö sopimuskauden alkaessa</b><br>toimitusjohtaja Juha Ruponen                         |  |
| <b>Puhelin</b><br>(09) 310 87901, 040 339 0196  |                              | <b>Puhelin</b><br>(09) 6812 210, 0500 496 894   |  |
| <b>Sähköposti</b><br><a href="mailto:stefan.froberg@hel.fi">stefan.froberg@hel.fi</a> |                              | <b>Sähköposti</b><br><a href="mailto:juha.ruponen@vuosaarigolf.fi">juha.ruponen@vuosaarigolf.fi</a> |  |

## 3. SOPIMUSKOHDE

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <b>Sopimuskohte</b><br>Vuosaaren Golfkenttä         |   | <b>Käyttötarkoitus</b><br>Liikuntatoiminta | <b>Kaupunginosa</b><br>54. Vuosaari               |
| <b>Osoite</b><br>Eteläreimarintie 9, 00980 Helsinki |   | <b>Kohdeluokka</b><br>Golf-toiminta        | <b>Sijainti</b><br>Kiinteistökartta L5/S1-3, T1-2 |
| <b>Hallinta-alueen vuokratunnus</b><br>Y3154-00049  | <b>Muuta sopimuskohteesta</b><br>Vuokra-alue 486 142 m <sup>2</sup> on osa Vuosaaren kylän RN:o 435 tiloista<br>RN:ot 1:132, 1:188, 1:226, 1:227, 1:245, 2:122 ja 2:160 |  | <b>LIITTEET 1 kappale</b><br>Vuokra-aluekartta    |

## 4. SOPIMUSAIKA, IRTISANOMINEN

|                            |                              |   |
|----------------------------|------------------------------|---|
| <b>Alkaa</b><br>01.01.2013 | <b>Päättyy</b><br>31.12.2029 | <b>Irtisanominen</b><br>Vuokrasopimus päättyy ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista sovittuna päättymispäivänä. |
|----------------------------|------------------------------|---|

## 5. VUOKRA, MAKSAMINEN, TARKISTAMINEN

|   |  |                             |                         |
|---|--|-----------------------------|-------------------------|
| <b>Vuokra, maksaminen, tarkistaminen</b><br>Ks. täsmennys, sivu 2/kohta 9 | <b>Eräpäivä vuosittain</b><br>kts. sivu 2, kohta 9 | <b>Maksuerät</b><br>2/vuosi | <b>Alv-kanta</b><br>0 % |
|---|--|-----------------------------|-------------------------|

## 6. VAKUUS

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Vakuuden arvo</b><br>157 000,00 | <b>Vakuuden kuvaus, toimittaminen</b><br>Ks. täsmennys, sivu 3/kohta 13 |
|------------------------------------|---|

## 7. ALLEKIRJOITUKSET

|   |   |
|---|---|
| Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralle anto-oikeutensa perustuu sekä rajoittavatko sitä jotkut seikat. Vuokrauksessa noudatetaan muutoin sitä mitä erikseen sivuilla 2-4 on sopimussuhteesta todettu. Tätä sopimuskappaletta on laadittu kaksi yhtä pitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle. |   |
| <b>Paikka ja aika</b><br>Helsinki, ..... päivänä .....kuuta 2014  | <b>Paikka ja aika</b><br>Helsinki, ..... päivänä .....kuuta 2014                  |
| <b>Vuokranantajan valtuuttaman edustajan allekirjoitus ja nimenselvennys</b><br>Helsingin kaupungin liikuntavirasto/Ulkoliikuntaosasto  | <b>Vuokralaisen edustajan allekirjoitus ja nimenselvennys</b><br>Vuosaari Golf Oy |
| Stefan Fröberg<br>osastopäällikkö   | Juha Ruponen<br>toimitusjohtaja   |

|   |              |  |  |   |
|---|--------------|--|--|---|
| <b>Alkuperäiskappale</b><br>Arkisto<br>Vuokralainen | <b>Kopio</b> | <b>Tekninen yksikkö</b><br>Vuokrarekisterin ylläpitäjä | <b>Osasto</b><br>Hallinto<br>Yhteyshenkilö | <b>Muut sopimukseen liittyvät toimeksiannot</b><br>Vuokralaskutus<br>Talpa/laskutuspyyntö |
|---|--------------|--|--|---|



|  |                                     |                                     |                           |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| Maa-aluevuokraus<br><b>YLEISET EHDOT</b> | Sopimuskohdat<br><b>8 - 12 (26)</b> | Sopimusnumero<br><b>2/2014-1728</b> | Sivumäärä<br><b>2 (7)</b> |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|

## 8. VUOKRAKOHDE, KÄYTTÖTARKOITUS

Vuosaari Golf Oy:lle vuokrattava maa-alue on Helsingin kaupungin 54. kaupunginosassa (Vuosaari) sijaitseva, *karttaliitteessä 1* merkitty yhteensä noin 486 142 neliömetrin suuruinen alue, joka on osa Vuosaaren kylän RN:o 435 tiloista RN:ot 1:132, 1:188, 1:226, 1:227, 1:245, 2:122 ja 2:160. Maa-alue vuokrataan golftoimintaan.

## 9. VUOKRA

Vuosivuokra vuonna 2013 on 70 775,37 euroa (alv. 0 %).

Tammikuun 1. päivästä 2014 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 3 799 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100, ja että kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra on maksettava vuosittain kahdessa yhtä suuressa erässä Helsingin kaupungin taloushallintopalvelun lähettämää laskua vastaan määräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille. Eräpäivät ovat 1.4. ja 1.10. Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan eräntyneille erille eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin vahvistaman, voimassa olevan päätöksen mukaan.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli vuokra-alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.

Ellei vuokraeriä tai jäljempänä 8 §:ssä mainittuja kunnossa- ja puhtaanapitokustannuksia eräntymispäivinä suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan langenneille erille eräntymispäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

## 10. MUITA MAKSUJA

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan tontinmittauksesta vahvistetun taksan mukaisen maksun.

Vuokralainen on velvollinen maksamaan kaupungin päättämän veden ja jäteveden liittymismaksun kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

## 11. 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 Etelä-Suomen maanmittaustoimistolta maakaaren mukaisesti.

Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa vuokranantajalle jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite. Myös entinen vuokralainen vastaa vuokraehtojen noudattamisesta Etelä-Suomen maanmittaustoimiston kirjaamaan vuokraoikeuden siirtoon saakka sekä kirjaamiseen mennessä eräntyvien sopimusvelvoitteiden suorittamisesta. Vuokranantajalla on oikeus vuokraoikeuden siirrosta huolimatta saada ja hakea mahdollisesti maksamatta olevat vuokrasaatavansa pantatusta vuokraoikeudesta ja vuokralaiselle kuuluvista rakennuksista.

## 12. ALIVUOKRAUS

Vuokralainen ei saa luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi.



|  |                                      |                                     |                           |
|--|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| Maa-aluevuokraus<br><b>YLEISET EHDOT</b> | Sopimuskohdat<br><b>13 - 16 (26)</b> | Sopimusnumero<br><b>2/2014-1728</b> | Sivumäärä<br><b>3 (7)</b> |
|--|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|

## 13. VAKUUDET

Vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Etelä-Suomen maanmittaustoimistolta maakaaren mukaisesti.

### Kiinnitykset

Vuokralainen valtuuttaa Helsingin kaupungin hakemaan vuokralaisen kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja vuokralaiselle kuuluviin vuokra-alueella oleviin rakennuksiin suuruudeltaan yhteensä enintään sataviisikymmentäseitsemäntuhatta (157 000,00) euroa.

Samalla vuokralainen määrää, että todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettavat panttikirjat kirjaamisviranomaisen on luovutettava Helsingin kaupungille.

Mikäli 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 viivästyskorkeineen ja perimiskuluneen.

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

### Pantin tuotto

Vuokralaisen antamat panttaussitoumukset kattavat myös pantin tuoton. Tuottona pidetään esimerkiksi vakuutena olevalle pankkitalletukselle maksettavaa korkoa ja huoneenvuokraa panttina olevan kiinnityksen kohteesta.

Jos vuokralainen on laiminlyönyt vuokrasopimukseen perustuvan maksuvelvoitteen, vuokranantajalla on oikeus saada edellä mainittu huoneenvuokra välittömästi huoneenvuokralaiselle tehdyn ilmoituksen jälkeen.

## 14. PIIRRUSTUKSET

Vuokra-alueelle rakennettavan rakennuksen piirustukset on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä liikuntaviraston hyväksyttäväksi.

## 15. HOITOVOLLISUUS

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

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä rakennusviraston luvatta kaataa. Vuokralainen on velvollinen tarkkailemaan puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin vahingonvaaran torjumiseksi.

## 16. KADUN JA YLEISEN ALUEEN KUNNOSSA- JA PUHTAANAPITOVOLLISUUS

Vuokralaisen velvollisuus on 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.



|  |                                      |                                     |                           |
|--|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| Maa-aluevuokraus<br><b>YLEISET EHDOT</b> | Sopimuskohdat<br><b>17 - 21 (26)</b> | Sopimusnumero<br><b>2/2014-1728</b> | Sivumäärä<br><b>4 (7)</b> |
|--|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|

## 17. MAAPERÄN SAASTUMINEN

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta tai muutoin saastu.

Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti liikuntavirastolle sekä puhdistamaan alueen.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa saastunut alue vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan päättyessä esittää kaupungille riittävä selvitys siitä, mitä toimintaa alueella on harjoitettu ja mitä jätteitä tai aineita alueella säilytetään tai on säilytetty, sekä onko maaperän todettu saastuneen taikka onko maaperässä jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän saastumista.

## 18. KATSELMUKSET

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmus. Vuokralaiselle 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.

## 19. KAUPUNGIN JOHDOT YMS.

Kaupungilla on oikeus sijoittaa tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet vuokramaahan tai sen yli.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokralaisen on kolmen (3) kuukauden kuluttua irtisanomisesta luovutettava sitä varten tarvittava ala. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla vuokralaisen omistama rakennus sijaitsee.

Kaupunki korvaa vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

Vuokra-alueelle on rakennettava kaupungin niin vaatiessa tila muuntamoa varten.

## 20. KUNNALLISTEKNIikka

Kaupunki rakentaa vuokra-aluetta palvelevan kunnallistekniikan päättämänsä aikataulun mukaisesti.

## 21. UUELLEEN 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.



|   |   |  |                                  |
|---|---|--|----------------------------------|
| <b>Maa-aluevuokraus</b><br><b>YLEISET EHDOT</b> | <b>Sopimuskohdat</b><br><b>22 - 25 (26)</b> | <b>Sopimusnumero</b><br><b>2/2014-1728</b> | <b>Sivumäärä</b><br><b>5 (7)</b> |
|---|---|--|----------------------------------|

## 22. TOIMENPITEET VUOKRA-AJAN PÄÄTTYESSÄ

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sokkeleineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuutensa. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen.

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. 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 kiinteistöviraston tonttiosastolle kunnostuksen loppuraportin.

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.

## 23. ILMOITUKSET JA TIEDONANNOT

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitetaan koskevat muutokset osoitteella: Ilmoitus tulee lähettää postitse osoitteella Helsingin kaupungin kirjaamo/ liikuntavirasto, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki. Ilmoituksessa tulee viitetietoina olla maininta päättäjistä, päätöspäivästä ja sopimusnumerosta.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne vuokralaisen viimeksi liikuntavirastolle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty liikuntavirastolle viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle kaupungin noudattamien yleisten periaatteiden mukaisesti.

## 24. SOPIMUSSAKKO

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään satakuusikymmentäkahdeksantuhatta (168 000) euroa.

## 25. VAHINGONKORVAUS

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



|   |   |  |                                  |
|---|---|--|----------------------------------|
| <b>Maa-aluevuokraus</b><br><b>YLEISET EHDOT</b> | <b>Sopimuskohdat</b><br><b>26 - 26 (26)</b> | <b>Sopimusnumero</b><br><b>2/2014-1728</b> | <b>Sivumäärä</b><br><b>6 (7)</b> |
|---|---|--|----------------------------------|

## 26. LISÄEHDOT

Vuokralainen vastaa kentän aitauksesta tarvittavin osin siten, ettei kentän käytöstä aiheudu ohikulkijoille vaaraa. Samalla tulee turvata virkistysyhteyksien pysyminen avoimna siten kuin kaupungin kanssa erikseen sovitaan. Aita ei saa vaikeuttaa alueeseen liittyvien purojen ja ojien rakentamista tai kunnossapitoa.

Osa kentän peliajasta tulee varata muiden kuin osakkaiden käyttöön vuokralaisen ja liikuntaviraston 14.10.1999 yhteisesti laatiman muistion mukaisesti. (Liite 2)

Kenttäalueen on oltava käytettävissä yleiseen virkistykseen pelikauden ulkopuolella kentän hoitoon liittyvin rajoituksin sanotun muistion mukaisesti.

Vuokralainen on velvollinen sallimaan veneiden talvisäilytyksen vuokra-alueella sanotun muistion mukaisesti.

Alueelle rakennettavissa rakennuksissa ei ilman kaupungin suostumusta saa harjoittaa muuta kuin golfia, mahdollista muuta virkistyskäyttöä sekä veneiden talvihuoltoa välittömästi tai välillisesti palvelevaa toimintaa.

Vuokralaisella on kaupungin eri suostumuksella oikeus rakentaa myös muuta toimintaa palvelevia rakennuksia asemakaavan sallimassa määrin. Tällöin vuokraa tarkistetaan kohdan 9 mukaisin perustein.

Vuokralaisella on oikeus käyttää Vuosaarenpuron vettä golfkentän kasteluun. Kaupunki ei vastaa veden riittävästä eikä laadusta. Vuokralainen vastaa vedenottamiselle mahdollisesti vaadittavan vesioikeudellisen luvan hankkimisesta.

Vuokralainen ei saa padota puroa tai muutoin muuttaa sen korkeusasemaa siten, että siitä aiheutuu haittaa kaupungille tai kolmannelle osapuolelle. Kaupunki ei vastaa vahingosta tai haitasta, jonka Vuosaaren puro tai sen sivuhaara, niiden kunnossapito tai mahdollinen toimintahäiriö voivat aiheuttaa vuokralaisen rakennuksille, rakenteille tai kentän toiminnalle vuokra-alueella.

Vuokralaisella tulee olla laadittu kokonaissuunnitelman, jossa määritellään Vuosaaren puron ja siihen liittyvien vuokra-alueella tai sen tuntumassa olevien vesiuomien rakentamisen ja kunnossapidon edellyttämät toimenpiteet sekä vuokralaisen ja kaupungin välinen vastuujako toimenpiteiden hoitamisessa.

Vuokralaisen tulee noudattaa kokonaissuunnitelman mukaista vuokralaisen ja kaupungin välistä vastuujakoa vesiuomien rakentamisessa ja kunnossapidossa.

Kokonaissuunnitelma tulee hyväksyttäväksi Helsingin Vedellä. Kokonaissuunnitelman laatimiskustannukset jaetaan vuokra miehen ja kaupungin kesken 10.11.1999 laaditun yhteisen muistion mukaisesti. (Liite 3)

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan alueelle 24.6.1999 myönnettyssä ympäristöluvassa No YS 443 (Dnro 0196Y0438-111) luvansajalle asetetuista velvoitteista. (Liite 4)

Ympäristöluvassa 11, 12 ja 13 asetetut velvoitteet on täytettävä yhteisymmärryksessä Helsingin veden kanssa.

Seurannasta asetetuissa lupaehdoissa 15 ja 16 edellytetyt seurantaraportit sekä lupaehdossa 12 edellytetty selvitys tulee toimittaa paitsi luvassa mainituille viranomaisille myös Helsingin kiinteistöviraston tonttiosastolle vuosittain 31.3. mennessä. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan ehdossa 15 edellytetystä seurannasta kiinteistöviraston puolesta.

Lupaehdossa 17 edellytetty päätöksen noudattamisesta vastaava henkilö tulee esittää Helsingin kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi ennen Uudenmaan ympäristökeskukselle asiasta tehtävää ilmoitusta.

Lupaehdossa 18 edellytetyn lopputarkastuksen tulee tapahtua kiinteistöviraston tonttiosaston edustajan läsnä ollessa.



|   |   |  |                                  |
|---|---|--|----------------------------------|
| <b>Maa-aluevuokraus</b><br><b>YLEISET EHDOT</b> | <b>Sopimuskohdat</b><br><b>26 - 26 (26)</b> | <b>Sopimusnumero</b><br><b>2/2014-1728</b> | <b>Sivumäärä</b><br><b>7 (7)</b> |
|---|---|--|----------------------------------|

Asemakaavaan merkityillä johtokuja-alueilla ei saa tehdä muutostoimenpiteitä eikä alueille saa sijoittaa rakennuksia tai rakenteita ilman kaupungin erillistä lupaa.

Kaupunki ei vastaa häiriöstä, haitasta tai vahingosta, joka mahdollisesti aiheutuu vuokra-alueen viereisten katujen ja metroradan rakentamisesta kentän kulkuyhteyksien järjestämiselle.

Kaupunki ei vastaa kevyen liikenteen reittien ja kanavan rakentamisesta kentälle tai sen käytölle mahdollisesti aiheutuvasta häiriöstä, haitasta tai vahingosta. Kunnallisteknisten töiden aloittamisesta tulee ilmoittaa vuokralaiselle etukäteen. Työt tulee pyrkiä tekemään pelikauden ulkopuolella ja siten, että niistä kentän käytölle aiheutuva häiriö on mahdollisimman vähäinen.

Kaupungilla on oikeus vastikkeetta rakentaa ja pitää liitekartan (To 30.11.1999/JUK) mukainen n. 8 metrin levyinen kevyen liikenteen yhteys vuokra-alueen kaakkoisreunassa.

Mikäli vuokra-alueen maaperästä seurannan tuloksena löytyy poistettavaksi määrättäviä haitta-aineita, jotka ovat joutuneet sinne ennen vuokralaisen hallinta-ajan alkamista, kaupunki vastaa kustannuksellaan niiden edellyttämistä toimenpiteistä.

Mikäli toimenpiteitä joudutaan kohdistamaan kentän alueeseen, kaupunki ei vastaa kentän toiminnalle tästä mahdollisesti aiheutuvasta häiriöstä tai vahingosta. Tarvittavat toimenpiteet tulee suunnitella ja ajoittaa siten, että häiriö tai vahinko jää kustannukset huomioon ottaen mahdollisimman vähäiseksi.

Vuokralainen vastaa siitä, että täytön vakavuus on riittävä ja että ympäröivän alueen kaavan mukainen rakentaminen voidaan suorittaa ilman täytöstä aiheutuvia erikoistoimenpiteitä.

Tällä sopimuksella lakkautetaan Vuosaaren golfkenttää koskeva, kiinteistölautakunnan 7.12.1999, 942§ tekemä sekä 19.6.2001, 536§ ja 8.12.2004, 666§ muuttama sopimus.

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, mikäli jompikumpi sopijapuolista niin vaatii.