ABC_pitäjänmäki_Ehdot_B

SOPIMUKSEN EHDOT:

1 §

Vuokra

Perittävä vuosivuokra on 1.10.2012 – 31.3.2013 välisenä aikana 61 391,78 euroa vuodessa.

Huhtikuun 1. päivästä 2013 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 3 388 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.

~~Vuokrasta peritään vuokrauspäätöksen tekemisestä alkaen vuokra-ajan alkamisesta lukien alkaen puolet (1/2) siihen saakka, kunnes asema otetaan käyttöön, kuitenkin kauintaan puolen vuoden ajalta. Tämän jälkeen vuokra peritään täysimääräisenä.~~

~~Vuokranantajalla on kuitenkin, milloin aseman rakentamista ei vuokralaisesta riippumattomista syistä määräajassa voida suorittaa loppuun, oikeus määrätä vuokra edelleen maksettavaksi puolella alennettuun määrään siihen saakka, kunnes asema voidaan ottaa käyttöön.~~

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa enintään 5 %:lla vuokralaisen toimenpiteistä riippumattomien, liikevaihdon määrään ja liiketoiminnan kannattavuuteen vaikuttavien olosuhteiden muuttuessa, ei kuitenkaan useammin kuin 5 vuoden väliajoin. Mahdollinen tarkistus saadaan suorittaa ensimmäisen kerran 5 vuoden kuluttua vuokra-ajan alkamisesta.

Vuokralainen on velvollinen vuokran määräämistä varten ilmoittamaan kaupungille aseman myyntiä koskevat tiedot, jotka kaupunki käsittelee luottamuksellisesti.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

2 §

Lohkomiskustannukset

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hakemaan tonttijaon, lohkomisen ja tontin merkitsemisen kiinteistörekisteriin.

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 Helsingin käräjäoikeudelta maakaaren mukaisesti.~~

~~Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tonttiosastolle jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite.~~

~~Myös entinen vuokralainen vastaa vuokraehtojen noudattamisesta käräjäoikeuden 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.~~

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

~~Kun vuokralainen on täyttänyt 6 §:ssä mainitun rakentamisvelvollisuutensa, vuokralaiselle myönnetään hakemuksesta oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle.~~

4 §

Alivuokraus

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

5 §

Vakuudet

Vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Helsingin käräjäoikeudelta maakaaren mukaisesti.

~~Kiinnitykset~~

~~Vuokralainen valtuuttaa Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kanslia-osaston hakemaan vuokralaisen kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja vuokralaiselle kuuluviin vuokra-alueella oleviin rakennuksiin suuruudeltaan yhteensä enintään ( ) euroa.~~

~~Mikäli vuokralaiselle myöhemmin myönnetään oikeus vuokranantajaa~~

~~kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle, vuokralainen valtuuttaa Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kansliaosaston hakemaan vuokralaisen kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja vuokralaiselle kuuluviin vuokra-alueella oleviin rakennuksiin.~~

~~Samalla vuokralainen määrää, että todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettavat panttikirjat kirjaamisviranomaisen on luovutettava kiinteistöviraston kansliaosastolle.~~

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

~~Panttaussitoumus~~

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

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

~~Muut vakuudet~~

~~Vuokralaisen on sopimuksen allekirjoittamiseen mennessä annettava vuokranantajalle vakuudeksi pankin antama ( ) euron omavelkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus, tai maksettava mainittu rahasumma kiinteistöviraston tonttiosastolle. 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 vuokrasopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämisestä samoin kuin siitä korvauksesta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokra-alueen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.~~

~~Pantti/takaus palautetaan, kun vuokranantajan hyväksi on vahvistettu edellä mainittu kiinnitys, ja viimeistään vuokra-ajan tai vuokra-alueen käytön päättymisen jälkeen siltä osin, kuin vuokranantajalla ei ole vuokrasopimuksesta johtuvia saatavia.~~

~~Pantin tuotto~~

~~Vuokralaisen antamat panttaussitoumukset kattavat myös pantin tuoton. Tuottona pidetään tällöin vakuutena olevalle pankkitalletukselle maksettavaa korkoa samoin kuin huoneenvuokraa panttina olevan~~

~~kiinnityksen kohteesta.~~

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

6 §

Käyttökuntoon saattaminen

~~Vuokralaisen on saatettava uusi huoltoasema jakelulaitteineen ja huoltotiloineen käyttökuntoon yhden vuoden kuluessa ja uusi jakeluasema käyttökuntoon kuuden kuukauden kuluessa vuokrauspäätöksen tekemisestä lukien.~~

~~Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää mainittuja määräaikoja, mikäli erityiset syyt sitä vaativat.~~

Rakennuksia ei saa ilman kaupungin lupaa kokonaan tai osittain purkaa.

Jos rakennus osaksi tai kokonaan palaa tai muutoin tuhoutuu, se on rakennettava uudelleen yhden (1) vuoden kuluessa.

Jos vuokralainen ei noudata edellä asetettuja määräaikoja, vuokranantajalla on oikeus irtisanoa sopimus.

Vuokralaisen tulee vuokranantajan niin vaatiessa aidata vuokra-alue tai osa siitä siistillä aidalla.

7 §

Piirustukset ja muut viranomaisluvat ja -lausunnot

Rakentamisessa on noudatettava kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymiä ja rakennusvalvontaviranomaisen vahvistamia piirustuksia sekä asemien hoidossa näiden samoin kuin paloviranomaisten ja rakennusviraston antamia määräyksiä. Aseman liikenteellisistä ja asemakaavallisista järjestelyistä on tarvittaessa hankittava kaupunkisuunnitteluviraston lausunto.

8 §

Maa-ainekset ja puut

Rakennusvirastolla on oikeus korvauksetta kuljettaa vuokra-alueelta pois turve ja ruokamulta ennen rakennustöiden aloittamista.

Vuokra-alueen rakentamisesta syntyvä ylijäämäkiviaines on kaupungin omaisuutta, joka tulee kuljettaa korvauksetta rakennusviraston osoittamaan paikkaan.

9 §

Käymälä

Huoltoaseman yhteyteen on, mikäli kiinteistölautakunta ei katso sitä tarpeettomaksi, rakennettava yleisön käyttöön tarkoitettu selvästi merkitty käymälä, jonka tulee olla maksuttomasti käytettävissä aseman aukioloaikana. Käymälä on pidettävä siistissä kunnossa. Mikäli valvonnan kannalta osoittautuu tarpeelliseksi, kiinteistölautakunnalla on oikeus vuokralaisen hakemuksesta oikeuttaa vuokralainen perimään käymälän käytöstä määrätty maksu.

10 §

Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito-velvollisuus

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.

Siihen asti kunnes alueen asemakaava on vahvistettu ja katu on luovutettu tai katsottava luovutetuksi yleiseen käyttöön, vuokralainen huolehtii ja vastaa siitä, että vuokra-alueen kohdalla pidetään kunnossa ja puhtaana puolet alueeseen rajoittuvaan tiemaahan kuuluvan, yleistä liikennettä varten kuntoon pannun tien leveydestä ja sen lisäksi kuntoon pannulta tieltä vuokra-alueelle johtavat tieosat. Tähän velvollisuuteen kuuluu myös lumen poistaminen ja talvihiekoitus.

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

11 §

Yhdyskuntatekniset laitteet

Vuokralainen on velvollinen kaupungin vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen vuokramaalle 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.

Vuokralainen on velvollinen kaupungin niin vaatiessa varaamaan vuokra-alueelta tilan muuntamoa varten.

12 §

Liikennejärjestelyt

Vuokralaisen on alistuttava vuokra-ajan kestäessä mahdollisen liikennejärjestelyn aiheuttamiin muutoksiin alueen liikenneyhteyksissä ja vuokralainen on velvollinen kaupungin vaatimuksesta kolmen kuukau-

den kuluttua luovuttamaan kaupungin vapaaseen hallintaan näitä järjestelyjä varten mahdollisesti tarvittavat osat alueesta. Vuokralaisella ei yleensä ole oikeutta saada näissä tapauksissa korvausta. Siinä tapauksessa, että vuokralaiselle aiheutuu po. toimenpiteistä suoranaista vahinkoa, tällä on oikeus saada tästä kohtuullinen korvaus.

13 §

Vuokranantajan Ilmoitus maaperän puhtaudesta

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

~~Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alueen maaperä on sillä aiemmin harjoitetun toiminnan vuoksi pilaantunut,~~

~~Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alue on puhdistettu ympäristöviranomaisten päätöksen (___) mukaisesti. Kunnostuksen loppuraportti on sopimuksen liitteenä.~~

Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alueella on vuokralaisen toimesta aiemmin harjoitettu toimintaa, joka on saattanut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

14 §

Tontin kunnostaminen ja kunnallistekniikka

Kaupunki ei ole velvollinen huolehtimaan alueen kuivattamisesta, tasoittamisesta eikä muistakaan niihin verrattavista tehtävistä.

Kaupunki rakentaa vuokra-aluetta palvelevan kunnallistekniikan päättämänsä aikataulun mukaisesti.

15 §

Hoitovelvollisuus

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.

Rakennusvirastolla on oikeus määrätä, että istutettaviksi määrätyt tai luonnontilaan jäävät vuokra-alueen osat on rakennustyön ajaksi tarpeellisin osin aidattava.

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä rakennusvalvontaviraston luvatta kaataa.

Vuokralainen on velvollinen tarkkailemaan puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin vahingonvaaran torjumiseksi

16 §

Päivystyksen järjestä-

Vuokralainen on velvollinen yhdessä muiden huolto- ja jakeluasemien

minen

vuokralaisten kanssa järjestämään asemalle tarkoituksenmukaisessa laajuudessa sopiville paikoille ympärivuorokautisen päivystyksen. Vuokralaisen on pidettävä silloin, kun asema on suljettu, kiinteistölautakunnan määräämällä tavalla selvästi havaittavassa paikassa ilmoitus lähellä avoinna olevasta huolto- tai jakeluasemasta riippumatta siitä, onko se vuokralaisen oma vai jonkun toisen vuokralaisen asema. Mikäli päivystystä ei saada aikaan tyydyttävällä tavalla, kiinteistölautakunnalla on kesken vuokrakauttakin oikeus määrätä, että asema on pidettävä yleisölle avoinna kaikkina vuorokaudenaikoina tai vähintään määrättynä aikana vuorokaudesta.

17 §

Mainokset

Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja kiinteistölautakunnan erikseen antamaa lupaa asettaa rakennuksesta erillisiä mainoksia vuokra-alueelle eikä ilman kiinteistölautakunnan lupaa mainostaa muita kuin moottoriajoneuvojen käyttöön ja huoltoon sekä autoiluun ja ulkoiluun liittyviä asemalla tarjolla olevia tuotteita ja palveluksia.

18 §

Vuokralaisen vastuu toiminnastaan ja maaperän puhtaudesta

Vuokranantajan ja vuokralaisen välillä on ollut voimassa samasta vuokra-alueesta vuokrasopimus. Tässä vuokrasuhteessa on kysymys saman alueen uudelleen vuokraamisesta samalle vuokralaiselle.

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään kaupungille riittävän selvityksen sekä aikaisempien että tämän vuokrasopimuksen aikana 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 tämän tai aikaisempien sopimuksien mukaisina vuokra-aikoina pilaantunut, vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen kunnostamaan vuokra-alueen pilaantuneen maaperän sen hetkisen lainsäädännön mukaisesti siten, ettei sen pilaantumisesta myöhemminkään aiheudu lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokralainen on velvollinen esittämään kiinteistöviraston tonttiosastolle kunnostuksen loppuraportin.

Alueella ei saa harjoittaa toimintaa, joka savun, hajun tai muun sellaisen kautta kohtuuttomasti häiritsee ympärillä asuvia. Vuokralaisen on huolehdittava siitä, etteivät vuokra-alueella käsiteltävät öljytuotteet tai muut kemikaalit pääse asemaa ympäröivään maastoon eikä vesiin eikä aiheuttamaan muuta vahinkoa.

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

Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai

muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille sekä erikseen kirjallisesti kiinteistöviraston tonttiosastolle.

19 §

Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

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

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 puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon sekä esittämään vuokranantajalle puhdistuksen 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.

20 §

Opastus

Vuokralaisen on huolto- ja jakeluaseman yhteydessä pidettävä yleisön opastamista varten Helsinkiä esittävä kartta osoitehakemistoineen. Aseman alueelle on sallittava sijoittaa kaupunkisuunnittelulautakunnan ja kiinteistölautakunnan ohjeiden mukaisesti karttataulu, jos kaupunki katsoo sen tarpeelliseksi ja jos se on sopivasti sijoitettavissa tuottamatta vuokralaiselle haittaa.

21 §

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.

22 §

Sopimussakko ym.

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään (100 000) euroa.

23 §

Vahingonkorvaus

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

24 §

Uudelleen vuokraus

Vuokralaisella on huoltoaseman ja jakeluaseman alkuperäisen vuokra-ajan päätyttyä oikeus saada vuokra-alue edelleen vuokralle edellyttäen, ettei kaupunki tarvitse aluetta muuhun tarkoitukseen ja ettei muitakaan esteitä alueen edelleen vuokraamiselle tai muistutuksia vuokralaista vastaan ole.

25 §

Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti kiinteistöviraston tonttiosastolle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Vuokralainen on velvollinen vaadittaessa ilmoittamaan vuokranantajalle vuokran määrittämiseksi tarpeelliset huoltoasema- ja jakelutoimintaa koskevat myyntitietonsa.

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, lukuun ottamatta edellä tämän pykälän 2 momentissa tarkoitettuja tietoja.

26 §

Maanalaisia hankkeita

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

27 §

~~Aiempi käyttö~~

~~Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa vuokra-alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset tai muut vastaavat.~~

~~Mikäli niiden poistamisesta arvioidaan aiheutuvan rakentamishankkeen kokonaisuus huomioon ottaen erityisen merkittäviä kustannuksia, kustannusten jakamisesta vuokranantajan ja vuokralaisen välillä voidaan neuvotella kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa edellyttäen, että tämä tapahtuu etukäteen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Muuten vuokralainen vastaa joka tapauksessa yksin kaikista mainituista kustannuksista.~~

~~Vuokranantaja ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua vuokra-alueen maaperän puhdistamisesta tai vuokra-alueella tai sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta.~~