

xxx/xxx/202X

MAANVUOKRASOPIMUS

VUOKRANANTAJA

Espoon kaupunki	y-tunnus 0101263-6
Postiosoite:	Tonttiyksikkö, PL 49, 20270 ESPOON KAUPUNKI
Puhelin:	(09) 81 621
Päätös:	Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto [xx.xx.2023 § xx], lainvoimainen

VUOKRALAINEN

NCC Property Development Oy (Y-tunnus 1765519-3) perustettavan yhtiön tai perustettavien yhtiöiden lukuun taikka NCC Property Development Oy:n perustama yhtiö tai perustamat yhtiöt
PL 13
00281 Helsinki

VUOKRA-ALUE

Espoon kaupungin 51. kaupunginosan (Leppävaara) korttelin 51120 tontti 10
Kiinteistötunnus: 49-51-120-10
Pinta-ala: 2425 m²
Asemakaavamerkintä: KT-1 Toimistorakennusten korttelialue
Rakennusoikeus: 7 100 k-m²

Vuokra-alue on osoitettu liitteenä 1 olevalla kartalla.

Vuokralainen allekirjoittaa maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä sopimuksen vuokra-alueen ja Hatsinanpuiston välisen raja-alueen toteuttamisesta Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskuksen kanssa.

1. VUOKRASUHTEEN KESTO

1.1. Vuokra-aika

Vuokrasopimuksen vuokra-aika on 30 vuotta vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

1.2 Uudelleen vuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada alue uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

- vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset veloitteensa;
- alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
- vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

xxx/xxx/202X

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokramiehelle annetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

2. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla asemakaavan mukaiseen käyttöön.

2.2 Rakentamisvelvoite

Vuokrattavalle tontille on rakennettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta vähintään 4 970 k-m²:n suuruinen rakennus tai rakennuksia, jotka yhteensä ovat vähintään 4 970 k-m²:n suuruisia.

Mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa, jonka määrä on viivästysajan vuokra 4-kertaisena. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään 5 vuodelta.

Rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavaa sekä rakentamismääräyksiä.

Vuokralainen vastaa rakentamisen perustamistavasta. Vuokralaisen tulee tehdä rakennushankkeen toteuttamiseksi tarvittavat maaperäselvitykset.

Vuokralainen huolehtii kaikista rakennushankkeen ja toimintansa edellyttämistä viranomaisluvista.

2.3 Kunnossapito ym.

Vuokralainen huolehtii rakennustensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

Vuokralainen huolehtii tarpeellisiksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

2.4a Roskaantuminen

Vuokralainen huolehtii siitä, että vuokra-alue ei sen toimesta eikä muutoinkaan roskaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin roskaantunut, vuokralainen huolehtii puhdistamisesta siten kuin jätelain (646/2011) 8 luvussa säädetään.

xxx/xxx/202X

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan tontilla ennen vuokra-aikaa mahdollisesti sijainneiden vähäisten roskien käsittelystä kustannuksellaan.

2.4b Maaperän pilaantuminen

NCC Property Development Oy on teettänyt 5.7.2018 ja 31.1.2022 selvitykset maa-alueen pilaantuneisuudesta ja puhdistustarpeen arvioinnista. Selvityksien mukaan vuokra-alueelta ei löytynyt kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia. Vuokranantaja vastaa ennen vuokrausta tapahtuneesta vuokra-alueen mahdollisesta pilaantumisesta aiheutuvista kustannuksista kuitenkin siten, että ensisijainen vastuu on mahdollisen pilaantumisen aiheuttajalla. Vuokranantajan tiedossa ei ole, että tontti olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut, tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista tai vähäistä suurempaa roskaantumista, vuokralaisen tulee ennen toimenpiteisiin ryhtymistä ottaa yhteys Espoon kaupungin kaupunkiympäristön toimialan tonttiyksikköön. Kaupunki korvaa pilaantumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu kaupunkiympäristön toimialan tonttiyksikön kanssa ennen niiden toteuttamista.

Vuokralainen huolehtii siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen huolehtii alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain (527/2014) 14 luvussa säädetään.

Vuokralainen laadituttaa viipymättä vuokra-ajan päätyttyä kustannuksellaan riittävän asiantuntemuksen omaavalla konsultilla vuokra-alueen maaperän pilaantuneisuusselvityksen ja toimittaa sen vuokranantajalle kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokramieheltä.

2.5 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

2.6 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovat vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta vuokranantaja ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

2.7 Rasitteet ja vastaavat

Vuokrattavaan tonttiin ei kohdistu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittyjä rasituksia tai rajoituksia.

xxx/xxx/202X

Vuokralainen ottaa vastattavakseen 10.7.2019 allekirjoitetun korttelia 51120 koskevan rasitesopimuksen mukaiset vastuut ja velvoitteet, siltä osin, kun ne kohdistuvat vuokra-alueelle tai ne on muutoin osoitettu vuokra-alueelle.

Kiinteistöt 49-51-120-8 ja 49-51-120-9 saavat pysyvän kulkuyhteysoikeuden vuokra-alueella sijaitsevaan rasitesopimuksen liitekarttaan merkittyyn alueeseen (jäljempänä "Rasite 4" rasitesopimuksen mukaisesti). Vuokra-alueen osuus kulkuyhteyden rakentamiskustannuksista on 20 prosenttia, kuitenkin enintään 192 500 euroa (alv 0 %). Vuokralainen sitoutuu maksamaan rakentamiskustannukset NCC Property Development Oy:lle tai NCC Property Development Oy:n toimittamaa laskua vastaan yhden (1) kuukauden kuluessa tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. NCC Property Development Oy on liitteen 2 mukaisella sitoumuksella sitoutunut toteuttamaan Rasitteen 4 ja toimittamaan edellä mainitun laskun vuokralaiselle.

NCC Property Development Oy on joulukuussa 2021 ilmoittanut, että tähän mennessä muodostuneita rakentamiskustannuksia on yhteensä 76 272,50 euroa (alv 0 %). Tällöin vuokra-alueen osuus rakentamiskustannuksista on noin 14 682,46 euroa (alv 0 %). Selvyyden vuoksi todetaan, että rasitealueen rakentaminen on vielä kesken ja rasitesopimukseen perustuvat rakentamiskustannukset tulevat vielä nousemaan.

Rasitesopimuksessa on myös sovittu, että Espoon kaupunki saa pysyvän käyttöoikeuden kulkuyhteyteen vuokra-alueella sijaitsevaan rasitesopimuksen liitekarttaan merkittyyn alueeseen (jäljempänä "Rasite 6" rasitesopimuksen mukaisesti). Kulkuyhteyden rakentamisesta vastaa kiinteistö 49-51-120-8. Siltä osin, kun Rasitteen 6 mukaisen kulkuyhteyden alue vastaa Rasitteen 4 aluetta vuokra-alueella, on rakentamiskustannusten jaosta voimassa sama jako kuin Rasitteen 4 osalta. Vuokralainen sitoutuu maksamaan edellä mainitut vuokra-alueelle kohdistuvat rakentamiskustannukset.

Rasitesopimuksen mukaan vuokra-alue vastaa Rasitteen 4 ja Rasitteen 6 alueiden ylläpito-, korjaus- ja peruskorjauskustannuksista yhdessä kiinteistöjen 49-51-120-8 ja 49-51-120-9 kanssa. Vuokra-alueen osuus kyseisistä kustannuksista molempien rasitteiden osalta on 20 prosenttia. Kunkin kustannuksista vastaavan kiinteistön velvollisuus osallistua rasitealueiden ylläpito-, korjaus- ja peruskorjauskustannuksiin alkaa vasta siinä vaiheessa, kun kiinteistölle toteuttava rakennushanke on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi. Vuokralainen sitoutuu maksamaan edellä mainitut vuokra-alueelle kohdistuvat ylläpito-, korjaus- ja peruskorjauskustannukset.

Vuokralainen sitoutuu myötävaikuttamaan mahdollisesti tarvittavista lisärasitteista tai yhteisjärjestelystä sopimiseen ja sopimusten mukaisten rasitteiden tai yhteisjärjestelyn rekisteröimiseen korttelin 51120 alueella. Lähtökohta on, että rasitteet perustetaan tai yhteisjärjestely tehdään korvauksetta.

Vuokralainen on tietoinen, että kaupan kohteen läpi kulkee käytöstä poistettuja kunnallisteknisiä johtoja ja putkia. Vuokralainen vastaa johtojen ja putkien poistamisesta kustannuksellaan.

2.8 Pysäköintipaikat

xxx/xxx/202X

NCC Property Development Oy ja Vuokranantaja ovat allekirjoittaneet 28.8.2019 erillisen pysäköintipaikkoja koskevan sitoumuksen (jäljempänä "Sitoumus"). NCC Property Development Oy on perustanut Kiinteistö Oy Hatsinanpuiston pysäköinti CDE:n omistamaan ja hallinnoimaan Sitoumuksessa mainittuja pysäköintipaikkoja.

Kaikki korttelin 51120 KT-1-tontteja palvelevat pysäköintipaikat (yhteensä vähintään 347 kpl) sijoittuvat kiinteistölle 49-51-120-8 rakennettuun pysäköintilaitokseen. NCC Property Development Oy on Sitoumuksella sitoutunut luovuttamaan asemakaavan ja rakennuslupien edellyttämät pysäköintipaikkaoikeudet tai -osakkeet (jäljempänä "velvoitepysäköintipaikat"), yhteensä 120 kpl, korttelin eteläpuoleisen toimistokokonaisuuden (jäljempänä "eteläisempi toimistokokonaisuus") toteuttajalle tai toteuttajille. Vastaavasti kaupunki velvoittaa luovutuskirjoissaan eteläisemmän toimistokokonaisuuden toteuttajat hankkimaan velvoitepysäköintipaikat kiinteistölle 49-51-120-8 toteutetusta pysäköintilaitoksesta. NCC Property Development Oy on Sitoumuksella sitoutunut myymään pysäköintipaikat hintaan 35 000 euroa/pysäköintipaikka (alv 0 %). Myyntihinta sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100) 16.7.2021 lukien, (perusindeksiluku 2015). Myyntihintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenesi. Lisäksi pysäköintipaikkojen luovutuksensaajien tulee sitoutua noudattamaan ko. pysäköintilaitoksen pysäköintipaikkojen käyttöä ja hallinnointia koskevia sopimuksia.

Vuokralainen ostaa erillisellä kauppakirjalla viimeistään ennen rakennuksen käyttöönottoa 65 pysäköintipaikkaosaketta NCC Property Development Oy:ltä. NCC Property Development Oy:llä on oikeus osoittaa myytävät pysäköintiosakkeet ostajalle kaupantekohetkellä vuokraamattomista pysäköintiosakkeista. Nämä 65 pysäköintipaikkaa kattavat vuokra-alueen asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden (7100 kerrosneliometriä) velvoitepysäköintipaikat.

NCC Property Development Oy on liitteen 2 mukaisella sitoumuksella sitoutunut luovuttamaan Sitoumuksen mukaiset 65 pysäköintipaikkaosaketta vuokralaiselle ennen vuokra-alueelle toteutettavan rakennuksen käyttöönottoa. Näin ollen Espoon kaupungille Sitoumuksen mukaisesti jää velvoite hankkia 55 pysäköintipaikkaosaketta viimeistään 2026 vuoden aikana.

Vuokralainen sitoutuu myötävaikuttamaan tarvittaessa pysäköintipaikkoja koskevan rasitesopimusten tai yhteisjärjestelysopimusten laatimiseen ja hyväksymään tarvittavien rasitteiden tai yhteisjärjestelysopimusten rekisteröimisen

2.9 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle.

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

Vuokralaisen, jolle tämä vuokraoikeus on siirtynyt, tulee hakea vuokraoikeutensa kirjaamista siten kuin maakaassa (540/95) säädetään.

Uuden vuokralaisen tulee myös viipymättä ilmoittaa siirrosta vuokranantajalle. Ilmoitukseen tulee liittää jäljennös saantoasiakirjoista.

xxx/xxx/202X

3. MAKSUT

3.1 Vuokran määrä

Vuokra on 217 260 euroa vuodessa (perusvuokra).

3.2 Indeksiehto

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100) siten, että perusvuokrana on edellä mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2023 marraskuun indeksiluku. Vuokra tarkistetaan kalenterivuositain 1.1.2025 lukien edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi tai pienempi.

3.3 Vuokran maksaminen

Vuokralainen maksaa vuokran vuokranantajan osoittamalle tilille kalenterivuositain kahdessa erässä, 31.3. ajalta 1.1. -30.6. ja 30.9. ajalta 1.7. - 31.12.

3.4 Muut maksut

Vuokralainen sitoutuu olemaan luovuttamatta vuokraoikeutta ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä ilman vuokranantajan suostumusta. Jos vuokralainen luovuttaa vuokraoikeuden kolmannelle ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä ilman vuokranantajan suostumusta, vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokranantajalle kertasuorituksena korvauksen, jonka määrä on luovutusajankohdan vuosivuokra 30-kertaisena.

3.5 Maksamattomat vuokrat

Vuokralainen, jolle vuokraoikeus on siirtynyt, on velvollinen maksamaan myös ne vuokrat viivästyskorkoineen, jotka edellinen vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta vuodelta.

Vuokranantaja lähettää vuokralaskut vuokrasopimukseen merkittyyn vuokralaisen osoitteeseen. Vuokralaisen tulee aina viipymättä ilmoittaa vuokranantajalle vuokrasopimukseen merkityn laskutusosoitteen muutoksesta.

4. LUNASTAMINEN

4.1 Vuokranantajan lunastusvelvollisuus

Vuokrasuhteen päättyessä vuokranantaja ei lunasta vuokra-alueella olevia rakennuksia.

4.2 Lunastamatta jäävä omaisuus

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralainen vie pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä siistii alueen.

xxx/xxx/202X

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

4.3 Vuokralaisen osto-oikeus

Vuokralaisella on vuokra-aikana osto-oikeus vuokra-alueeseen kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston X.X.XXXX § X päätöksen mukaisesti X.X.XXXX [3 vuotta allekirjoittamisesta] asti.

Mikäli Vuokralainen haluaa käyttää osto-oikeuttaan, tulee Vuokralaisen ilmoittaa osto-oikeuden käyttämisestä Vuokranantajalle viimeistään kaksi (2) kuukautta ennen osto-oikeuden päättymistä.

5. MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1. Vahinkotapahtuma

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vuokralainen rakentaa tuhoutuneen tilalle entistä vastaavan rakennuksen. Vuokralainen aloittaa rakennustyön vuoden kuluessa ja saattaa sen loppuun kolmen vuoden kuluessa vahinkotapahtumasta lukien.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja.

5.2 Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

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 (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin vuokra-alueen kohdalla olevaan katua tai yleistä aluetta ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen huolehtii kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen ja yleisten alueiden osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

5.3 Viivästyskorko

Viivästyskorko on korkolain (633/1982) 4 §:n 1 momentin mukainen.

5.4 Sopimuksen irtisanominen

Vuokrasopimus voidaan irtisanoa maanvuokralaissa (258/1966) mainituin perustein.

xxx/xxx/202X

5.5 Vuokraoikeuden kirjauttaminen

Vuokralainen hakee vuokraoikeutensa kirjaamista maakaaren mukaisesti.

5.6 Kiinnitys

Vuokralainen hakee parhaalla etusijalla kolminkertaisen vuosivuokran määräisen kiinnityksen vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin vuokramiehen omistamiin rakennuksiin ja sitoutuu määräämään, että panttikirja luovutetaan vuokranantajalle.

5.7 Panttaussitoumus

Vuokralainen luovuttaa ja panttaa edellä mainittua kiinnitystä koskevan panttikirjan vuokranantajalle vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi.

5.8 Kohteeseen tutustuminen

Vuokralainen on tutustunut vuokra-alueeseen.

5.9 Asiakirjoihin tutustuminen

Vuokralainen on tutustunut vuokrakiinteistöä koskevaan lainhuuto- ja rasitustodistukseen, kiinteistörekisteriotteeseen ja pöytäkirjaan tontin lohkomisesta karttoineen sekä vuokrakiinteistöä ja naapurikiinteistöjä koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin.

Vuokralainen on tutustunut 10.7.2019 allekirjoitettuun korttelia 51120 koskevaan rasitesopimukseen. Vuokralainen ottaa vastattavakseen sopimuksen maksu-, toteuttamis- ja sallimisveloitteet, jotka koskevat vuokra-alueetta.

Vuokralainen on tutustunut NCC Property Development Oy:n ja Espoon kaupungin 28.8.2019 allekirjoittamaan erilliseen pysäköintipaikkoja koskevan sitoumukseen.

Vuokralainen on tutustunut 28.8.2019 allekirjoitettuun Espoon kaupungin ja NCC Property Development Oy:n väliseen kunnallistekniikan suunnittelua, rakentamista ja ylläpitoa koskevaan sopimukseen. Vuokralainen ottaa vastattavakseen sopimuksen mahdolliset maksu-, toteuttamis- ja sallimisveloitteet, jotka koskevat vuokra-alueetta.

Vuokralainen on tutustunut 4.6.2021, 15.6.2021 ja 30.6.2021 allekirjoitettuun Espoon kaupungin, Fortum Power and Heat Oy:n, Kiinteistö Oy Hatsinanpuisto AB:n ja Kiinteistö Oy Hatsinanpuiston pysäköinnin väliseen kaukolämpö- ja kaukokylmälinjan rakentamista koskevaan sopimukseen. Vuokralainen ottaa vastattavakseen sopimuksen mahdolliset maksu-, toteuttamis- ja sallimisveloitteet, jotka koskevat vuokra-alueetta.

Vuokralainen on tutustunut 23.9.2021 allekirjoitettuun Espoon kaupungin, Kiinteistö Oy Hatsinanpuisto AB, Kiinteistö Oy Hatsinanpuiston pysäköinti AB:n ja Kiinteistö Oy Hatsinanpuiston pysäköinti CDE:n väliseen yhteisjärjestelysopimukseen. Vuokralainen ottaa vastattavakseen sopimuksen

xxx/xxx/202X

mahdolliset maksu-, toteuttamis- ja sallimisvelvoitteet, jotka koskevat vuokra-
aluetta.

Vuokralainen on tutustunut NCC Property Development Oy:n 5.7.2018 ja
31.1.2022 päivättyihin selvityksiin vuokra-alueen pilaantuneisuudesta ja
puhdistustarpeen arvioinnista.

5.10 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta mahdolliset aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Länsi-
Uudenmaan käräjäoikeudessa.

LIITTEET	1. Kartta 2. NCC Property Development Oy:n sitoumus koskien rasietta ja pysäköintipaikkojen luovuttamista
PÄIVÄYS	Espoossa

xxx/xxx/202X

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä vuokrasopimus on tehty kahtena samansanaisena kappaleena.

ESPOON KAUPUNKI

[Henkilö X]
[Titteli X]

NCC PROPERTY DEVELOPMENT OY PERUSTETTAVAN YHTIÖN TAI
YHTÖIDEN LUKUUN TAIKKA NCC PROPERTY DEVELOPMENT OY:N
PERUSTAMA YHTIÖ TAI PERUSTAMAT YHTIÖT

[Henkilö X]
[Titteli X]

Päätösvalta ja allekirjoittaminen

Kaupunginvaltuusto on siirtänyt päätösvallan kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaostolle (Hallintosääntö I osa 2. luku 5 §). Kaupunkiympäristön toimialajohtaja on valtuutettu laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävän maanvuokrasopimuksen.