

HALLINNANJAKOSOPIMUS

1. Sopijapuolet

- A. Kiinteistö Oy Goliathin Salmi
- B. Kiinteistö Oy Goliathin Päiväkoti

2. Sopimuksen kohde

Vuokraoikeus Turun kaupungin Pansion kaupunginosan 66. korttelin tonttiin no 2 (853-66-66-2), pinta-alaltaan 7131 m². Tontti on osoitettu kartalla M 236/21.9.2017. Tontin osoite on Ruotsinsalmenkatu 6, 20240 Turku.

Vuokrasopimus (8313-2016 (641), jossa vuokramiehenä on Rakennus-Salama Oy perustettavan tai perustetun yhtiön lukuun c/o Rakennus-Salama Oy, Y-tunnus 08312242-0, Telekatu 12 20360 Turku

Sopimusosapuolet omistavat sopimuksen kohteena olevan kiinteistön vuokraoikeuden erikseen jakamattomin määräosin seuraavasti:

Sopijapuoli A: 2/3 osaa

Sopijapuoli B: 1/3 osaa

3. Sopimuksen peruste ja tarkoitus

Sopimuksen perusteena on jakaa tontin hallinta- ja käyttö sopijapuolina olevien kiinteistöyhtiöiden kesken tontinosien rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa koska A-osapuoli (Kiinteistö Oy Goliathin Salmi) on ALV-velvollinen kiinteistöyhtiö ja B-osapuoli (Kiinteistö Oy Goliathin Päiväkoti) ei. Tämän sopimuksen tekohetkellä A:n 2/3 osaa hallinnoimalle tontinosalle on jo rakennettu 2 4-kerroksista puukerrostaloa siten että tontinosan rakennusoikeus on kokonaisuudessaan käytetty. B:n 1/3 osaa hallinnoimalle tontinosalle on rakenteilla n. 500 m² kerrosalaltaan oleva päiväkotirakennus ja tontinosalle jää asemakaavan koko tontille osoittamasta rakennusoikeudesta n. 800 k-m² lisärakennusoikeutta.

4. Tontin hallinta- ja käyttöoikeudet

Tontin hallinta ja käyttöoikeus rajautuu asemakaavakartan (liitteenä Päiväkodin asemapiirros) mukaisesti siten että kumpikin sopijapuoli hallitsee tontinosaa, jota tontinosalle jo rakennetut rakennukset (A) tai rakennettava rakennus (B) ympäröivät ao. rakennuksineen. Kumpikin yhtiö kustantaa tontinosansa kiinteistöhuollon, jätehuollon, veden, viemärin ja sähkön kaikkine putkisto- ja kaapelitöineen omien tontinosiensa osilta sekä kaivuut kokonaisuudessaan silloin kun ne liittyvät tontinosan liittymiin. Liittymismaksut (LVV- ja sähkö), jotka ovat tonttikohtaisia, osapuolet maksavat hallinnonjakosopimuksen mukaisissa suhteissa (A 2/3 osaa, B 1/3 osa). Tonttivuokra jakautuu samoin suhteessa A 2/3 osaa ja B 1/3 osa. Mikäli tontti lunastetaan omaksi maksavat osapuolet kumpikin vuokraosuutensa mukaisesti lasketun kauppahintaosuuden ja tontin lohkomisen omiksi tonteiksi suoritetaan samoin suhtein.

Sopijapuoli B:n tontinosalla olevan jo rakennetun parkkialueen käyttökulut (mahd. lämmityspistorasiat, puhtaanapito, hiekotus ja talvihuolto) jakaantuvat tontinosille nyt rakennettujen kerrostalojen ja rakennettavan päiväkodin rakennuslupien edellyttämien autopaikkamäärien mukaisessa suhteessa; A:lla 35 paikkaa ja B:llä 10 paikkaa A-osan rasiteliittymä huomioituna A osalle 2/3 osaa ja B osalle 1/3 osa. Mikäli tontti lunastetaan omaksi, tulee B:n omistamalle tontinosalle jättää rasite A:n parkkipaikoille sekä liittymätielle. A-osassa jo rakennetussa väestösuojusta on huomioitu B-osan rakennettavan päiväkodin väestösuojustarve. Maalämpökaivot (jo rakennetut ja rakennettavat) voivat sijaita koko tontin alueella kuitenkin siten, että se osapuoli, jota ko. kaivo palvelee, kustantaa kaikki siihen liittyvät huolto- ja rakennuskustannukset.

5. Hallinnan kirjaaminen ja panttaukset

Tälle hallinnojakosopimukselle haetaan vuokraoikeuden lainhuutokirjausta Maanmittauslaitokselta. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että molemmat määräosan vuokraoikeuden omistajat voivat perustaa panttioikeuden ainoastaan omistamansa määräosan vuokraoikeuteen.

6. Yhteisomistuksen pysyvyys

Molemmat osapuolet sitoutuvat siihen, etteivät he missään vaiheessa tule vaatimaan yhteisomistuksen purkamista. Tämä sitoumus tulee ottaa kaikkiin määräosaa koskeviin luovutuskirjoihin.

Sopimosapuolet sitoutuvat yhteisvastuullisesti vastaamaan Turun kaupungille 3.11.2017 allekirjoitetussa maanvuokrasopimuksessa vuokramiehelle asetetuista maksuista, takuista, muista velvoitteista ja sitoumuksista, mukaan lukien vuokran maksusta.

7. Kiinteistövero

Kiinteistöveron suorittamisvelvollisuus määräytyy kiinteistöverolain (20.7.1992/654) 2 luvun 9 §:n mukaisesti eli molemmat osapuolet ovat verovelvollisia suorittamaan veron omalta osuudeltaan kiinteistöön.

8. Sopimusten määrä

Tätä sopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille sopijapuolille sekä yksi kirjaamisviranomaiselle.

Turussa 21/11 2019

9. Allekirjoitukset


Kiinteistö Oy Goliathin Salmi


Kiinteistö Oy Goliathin Päiväkoti

Liite: Päiväkodin asemapiirros

