

RASITESOPIMUS

1 OSAPUOLET

(1) Tontti 853-62-1-23

Omistaja:

Turun kaupunki (0204819-8)

PL 355

20101 Turku

(jäljempänä "**Turun kaupunki**")

Vuokraoikeuden haltija:

Kiinteistö Oy Turun Ruissalontie 15 (1772732-9)

Ruissalontie 15

20200 Turku

(jäljempänä "**Vuokraoikeuden haltija**")

(2) Tontti 853-62-1-7

Omistaja:

KOy Kirstinpuiston Christine (3139399-4)

PL 66

00131 Helsinki

(jäljempänä "**Christine**")

Osapuolet jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**" ja kukin erikseen "**Osapuoli**".

2 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Turun kaupunki omistaa Turun kaupungin 62. kaupunginosan korttelissa 1 sijaitsevan tontin 23 kiinteistötunnuksella 853-62-1-23 (jäljempänä "**Rasitettu tontti**"), jonka vuokraoikeuden haltijana on Kiinteistö Oy Turun Ruissalontie 15, ja Christine tämän vieressä sijaitsevan tontin 7 (jäljempänä "**Oikeutettu tontti**") kiinteistötunnuksella 853-62-1-7.

Tämän rasitesopimuksen (jäljempänä "**Sopimus**") tarkoituksena on sopia pelastusajoneuvon ajoyhteyttä ja pelastuspaikkaa koskevasta rasitteesta.

Turun kaupunki on tämän Sopimuksen Osapuolena ainoastaan siinä tarkoituksessa, että se hyväksyy omistamansa tontin osalta tässä Sopimuksessa määritellyt järjestelyt ja sitoutuu tarvittaessa siirtämään kokonaisuudessaan tämän Sopimuksen oikeuksineen ja velvollisuuksineen vuokraoikeuden haltijalle. Turun kaupunki ei vastaa muilta osin mistään tästä Sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, mikäli

sen omistaman tontin hallinta on luovutettu vuokralaiselle. Muussa tapauksessa tässä Sopimuksessa tarkoitetut oikeudet ja velvollisuudet kohdistuvat Turun kaupunkiin.

3 SOPIUKSEN KOHDE JA RASITE

Tämän Sopimuksen mukaisen rasitteen kohteena on Rasitettu tontti. Rasitettua tonttia koskeva karttakuva on tämän Sopimuksen liitteenä (Liite 1).

Oikeutetulla tontilla on oikeus käyttää Rasitettua tonttia pelastusajoneuvon pelastuspaikkana siten, että pelastusajoneuvo ajetaan ja pysäköidään Rasitetulla tontilla Liitteen 1 osoittamalle alueelle (jäljempänä "**Rasite**").

Kyseessä on kiinteistönmuodostamislain (554/1995 muutoksineen, jäljempänä "**Kiinteistönmuodostamislaki**") 154 §:n 1 momentin 11 kohdassa tarkoitettu pysyvä rasite.

4 YLLÄPITO JA KUNNOSSAPITO, KUSTANNUKSET

Vuokraoikeuden haltija vastaa rasitealueen yllä- ja kunnossapidosta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista Rasitteen voimassaolon ajalta omien tarpeidensa mukaan. Mikäli Vuokraoikeuden haltijalla ei ole tarvetta rasitealueen yllä- ja kunnossapidolle, on Oikeutetulla tontilla oikeus rasitealueen yllä- ja kunnossapitoon pelastusajoneuvon ajoyhteyden ja pelastuspaikan käytettävyyden vaatimusten mukaan. Oikeutettu tontti vastaa pelastustien ja pelastuspaikan käytettävyydestä kaikissa olosuhteissa.

Mikäli Rasitteen käytöstä aiheutuu vahinkoa Oikeutetusta tontista johtuen, on Oikeutetun tontin haltija velvoitettu korvaamaan siitä aiheutuneet välittömät kustannukset vahinkoa kärsineelle Osapuolelle.

5 ALUEEN MUUTOSTYÖT

Vuokraoikeuden haltija suunnittelee ja rakentaa rasitealuetta kustannuksellaan omien tarpeidensa mukaisesti, kuitenkin siten, että tämän Sopimuksen mukainen Rasite pysyy voimassa muutostöiden aikana ja jälkeen.

Mikäli Liitteen 1 mukainen rasitealue on muutostöiden vuoksi kokonaan tai osittain hetkellisestikään sopimaton Rasitteen mukaiseen pelastusajoneuvon ajoyhteydeksi ja nostopaikaksi, on Vuokraoikeuden haltijan järjestettävä väliaikainen ajoyhteys sekä pelastuspaikka mahdollisimman lähelle rasitealuetta siten, että Oikeutetun tontin pelastautuminen voidaan toteuttaa. Väliaikaisista järjestelyistä on sovittava erikseen molempien Osapuolten kesken.

6 VASTIKE

Käyttöoikeus luovutetaan vastikkeetta. Käyttöoikeudesta ei suoriteta Osapuolten kesken vuokraa, korvauksia tai muita vastaavia maksuja.

7 EDELLEENLUOVUTUS

Tämä Sopimus säilyy voimassa siinäkin tapauksessa, että Rasitetun ja/tai Oikeutetun tontin omistus- ja/tai hallintaoikeus siirretään kolmannelle osapuolelle. Osapuolet sitoutuvat osaltaan huolehtimaan siitä, että tontin edelleenluovutustilanteessa kyseinen siirronsaaja sitoutuu noudattamaan tämän Sopimuksen ehtoja, ja että Rasite ja muut tähän Sopimukseen perustuvat oikeudet ja velvollisuudet tulevat siirronsaajaa sitoviksi täysimääräisesti.

8 VOIMASSAOLO

Tämä Sopimus astuu voimaan, kun kaikki Osapuolet ovat allekirjoittaneet sen. Rasite on pysyvä. Rasite voidaan poistaa Kiinteistönmuodostamislain 161 §:n mukaisesti asianosaisten sopimuksesta tai jos Rasitteen merkitys siihen oikeutetulle kiinteistölle on vähentynyt. Lisäksi Rasite voidaan poistaa, jos olosuhteet ovat niin muuttuneet, ettei Rasitetta lain säännökset huomioon ottaen voitaisi perustaa eikä se ole oikeutetulle tontille välttämätön. Jos rasite poistetaan tai siirretään taikka muutetaan, on rasiteoikeuden haltijalla oikeus saada korvaus kiinteistönmuodostamislaisissa määritellyllä tavalla.

9 RASITETOIMITUS

Osapuolilla on oikeus hakea tämän sopimuksen mukaista kiinteistötoimitusta/rasitteen rekisteröintiä toisia Osapuolta kuulematta. Oikeutettu tontti vastaa rasitetoimitukseen liittyvistä toimituskustannuksista ja muista Rasitteen rekisteröintiin liittyvistä maksuista.

10 MUUTOKSET

Kaikki tätä Sopimusta koskevat muutokset on tehtävä kirjallisesti ja kaikkien Osapuolten tulee vahvistaa tehdyt muutokset allekirjoituksellaan. Muutokset tulee liittää tämän Sopimuksen liitteeksi.

11 SOVELLETTAVA LAKI JA RIIDANRATKAISU

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia sen lainvalintaa koskevia säännöksiä lukuun ottamatta. Kaikki tähän Sopimukseen liittyvät riidat, erimielisyydet ja vaateet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti Osapuolten keskinäisin neuvotteluihin. Ellei erimielisyyttä saada ratkaistua Osapuolten keskinäisin neuvotteluihin, asia ratkaistaan Varsinais-Suomen kärjäoikeudessa.

12 ALLEKIRJOITUKSET

Tämä Sopimus on laadittu kolmena (3) kappaleena, joista yksi (1) kullekin Osapuolelle.

Allekirjoitukset seuraavalla sivulla

Turussa, xx.xx.2023

Turun kaupunki

Kiinteistö Oy Turun Ruissalontie 15
vuokraoikeuden haltijana

KOy Kirstinpuiston Christine

LIITE

Liite 1 – Pelastuspaikkasite, liitekuva

