

HALLINNANJAKOSOPIMUS

1. OSAPUOLET

1.1 Ulla Oksanen 11.05.1946 (jäljempänä ”Myyjä”)
Osoite: Virusmäentie 9
Postinumero: 20300 Turku
Puhelin: 044 5929324
Sähköposti: konsankartano@gmail.com

1.2 Herkku Navetta Oy 2999929-2 (jäljempänä ”Ostaja”)
Osoite: Virusmäentie 9
Postinumero 20300 Turku

Yhteyshenkilöt:

Saska Hakulinen 06.11.1988, p.: 044 0611889, sp: hakulinen.saska@gmail.com

Sarita Konttila 12.12.1991, p.: 045 2327499, sp.: sarita@navetakortteliravintola.fi

Kohtien 1.1. - 1.2. osapuolista käytetään jäljempänä yhteisesti nimitystä ”Osapuolet” tai yksin ”Osapuoli”.

2. SOPIMUKSEN KOHDE

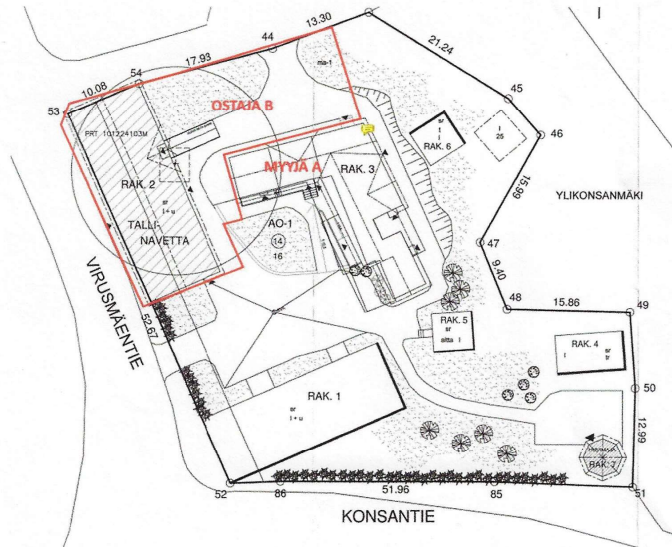
Hallinnanjakosopimuksen kohteena on Turun Kaupungin Raunistulan kaupunginosan 46. korttelin tontti 1 kiinteistötunnus 853-81-46-1, pinta-alaltaan 3002 m². Myyjä on vuokrannut sopimuksen kohteen Turun Kaupungilta. Osa tontista, n. 778 m² jää toistaiseksi kaupungin vapaaseen hallintaan. Tontin osoite on Virusmäentie 9, 20300 Turku.

3. SOPIJAOSAPUOLIEN OMISTUS

Osapuolet omistavat vuokraoikeuden kohteeseen seuraavasti, kun tämä hallinnanjakosopimus on kirjallisesti hyväksytty Turun Kaupungin toimesta:

	Osuus %	Pinta-ala m ²
Myyjä A	77,15%	2316
Ostaja B	22,85%	686

Omistus on merkitty A ja B merkinnöillä alla olevaan karttaan.



4. SOPIMUKSEN PERUSTE JA TARKOITUS

Tämän sopimuksen tarkoituksena on jakaa vuokraoikeuden omistus osapuolten kesken määrittämällä alueellinen käyttö- ja hallintaoikeus. Sopimus määrittää myös osapuolten vastuut kiinteistön huollosta, kunnossapidosta, rakentamisesta ja kustannuksista.

5. TONTIN HALLINTA- JA KÄYTTÖOIKEUDET

Osapuolet vastaavat ainoastaan omasta alueestaan ja siihen kuuluvista rakennuksista. Lisäksi osapuolilla ei ole ilman erillistä sopimusta mitään oikeutta käyttää toisen osapuolen osaa vuokra-alueesta tai rakennuksista.

Myyjällä on kulkulupa piharakennuksen liiteristä (kadun puoleinen ovi) Murtomaantielle ja pihalle.

Piharakennuksen kahden asunnon asukkaat voivat kulkea rakennuksen takaa Murtomaantielle. Konsan Kartanon asukkaat voivat säilyttää pyöriään Navetan pitkällä seinällä lähellä piha-aluetta.

6. HALLINNAN KIRJAAMINEN, PANTTIOIKEUDET JA PANTTAUKSET

Osapuolet voivat halutessaan hakea kiinnityksiä ainoastaan omalle määräosalleen. Määräosilla tarkoitetaan Ostajan B ja Myyjän A alueita kartassa. Hallinanjakosopimuksen kirjaamisesta ja sen rekisteröinnistä vastaa Ostaja kustannuksellaan.

7. ALUEIDEN HOITO JA KUNNOSSAPITO

Osapuolet vastaavat ainoastaan oman alueensa kunnossapidosta ja hoidosta, poikkeuksena Turun Kaupungin maanvuokrasopimuksessa mainitut ehdot, joista osapuolet ovat yhteisvaastuullisia, mikäli toisin ei kirjallisesti sovi. Osapuolilla ei ole yhteisiä alueita.

8. JÄTEHUOLTO

Osapuolet vastaavat omista jätteistään, jäteastioista ja jäteasioiden asiallisesta sijoittamisesta, mikäli osapuolet eivät toisin kirjallisesti sovi.

9. TURUN KAUPUNGIN MAANVUOKRASOPIMUS

Sopimusosapuolet sitoutuvat yhteisvastuullisesti vastaamaan Turun kaupungille 05.02.2024 allekirjoitetussa maanvuokrasopimuksessa vuokramiehelle asetetuista maksuista, takuista, muista velvoitteista ja sitoumuksista, mukaan lukien vuokran maksusta.

10. MUUTOKSET JA LIITTEET

10.1. Muutokset

Kaikki sopimukseen liittyvät muutokset tulee sopia kirjallisesti eivätkä muutokset ole voimassa ennen kuin osapuolet ovat ne allekirjoittaneet.

10.2. Liitteet

Jokaisen liitteen, johon Sopimuksessa viitataan ja joka on liitetty Sopimukseen, katsotaan muodostavan osan Sopimusta.

11. HALLINNANJAKOSOPIMUKSEN VOIMASSAOLOAIKA

Tämä sopimus on voimassa, kun molemmat osapuolet ovat sopimuksen allekirjoittaneet. Sopimus on voimassa toistaiseksi ja päättyy ainoastaan, jos Turun Kaupunki ei jatka voimassa olevaa maanvuokrasopimusta osapuolien kanssa.

12. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Tämä hallinnanjakosopimus on siirrettävissä kolmannelle osapuolelle samoine ehtoineen. Lisäksi luovuttajan tulee esittää luovutuksen saajalle tämän sopimuksen sisältö ja luovutuksen saajan tulee hyväksyä ja sitoutua tämän sopimuksen ehtoihin kauppakirjan allekirjoituksella.

13. SOVELLETTAVA LAKI JA RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sitä tulkitaan Suomen lain mukaan. Tätä Sopimusta mahdollisesti koskevat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvotteluteitse. Jos neuvotteluteitse ei päästä ratkaisuun, Sopimusta koskevat riidat ratkaistaan Varsinais-Suomen Käräjäoikeudessa.

14. SOPIMUSKAPPALEET

Sopimus on tehty kahtena (2) samanasaisena kappaleena, yksi (1) Ostajalle, yksi (1) Myyjälle

15. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Turussa, 7. päivänä maaliskuuta 2024


Ulla Oksanen

Sarita Konttila



LIITTEET

1. Kartta
2. Maanvuokrasopimus