

RASITESOPIMUS

1. OSAPUOLET

- 1.1. Kiinteistö Oy Turun Kauppiaskatu 9 a
Y-tunnus 0142691-9
Kauppiaskatu 9 a
20100 TURKU

Turun kaupungin VI kaupunginosan korttelin numero 6 tontin numero 4003 omistajana (kiinteistötunnus 853-6-6-4003) (jäljempänä ”**Tontti 4003**”).

- 1.2. Kiinteistö Oy Vaisteentalo
Y-tunnus 0754822-0
PL 844
20101 TURKU

Turun kaupungin VI kaupunginosan korttelin numero 6 tontin numero 3003 omistajana (kiinteistötunnus 853-6-6-3003) (jäljempänä ”**Tontti 3003**”).

joista jäljempänä yhteisesti käytetään nimitystä ”**Osapuolet**”.

2. TÄMÄN SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tällä sopimuksella sovitaan Osapuolten rakennuksiin ja tontteihin kohdistuvista rasitteista, jotka sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen asianmukaisessa viranomaistoimituksessa tullaan perustamaan.

Tämä sopimus korvaa kokonaisuudessaan Osapuolten välillä 17.6.2015 allekirjoitetun rasitesopimuksen, jossa on sovittu vastaavista rasitteista, kuin tässä sopimuksessa.

3. TÄMÄN SOPIMUKSEN LIITTEENÄ OLEVAT PIIRUSTUKSET JA YLLÄPIDON SISÄLTÖ

3.1. Piirustus

Tämän sopimuksen liitteenä on kolme (3) piirustusta.

Mikäli sopimusteksti ja piirustus ovat ristiriidassa, on tulkintaetuisija rasitteen sijainnin osalta piirustuksella ja rasitteen sisällön osalta sopimustekstillä.

3.2. Ylläpidon sisältö

Jäljempänä tässä sopimuksessa Ylläpidolla tarkoitetaan huoltoa, hoitoa, ylläpitoa, peruskorjausta ja uusimista sekä Ylläpidon kustannuksia.

4. RASITTEET

Liitepiirustuksista näkyvistä rasitteista, jotka on merkitty numeroilla 4.1-4.3, on Osapuolten välillä tehty erillinen 31.3.2008 allekirjoitettu rasitesopimus. Lisäksi liitepiirustuksessa näkyvästä rasitteesta 4.4. on 17.6.2015 allekirjoitetussa rasitesopimuksessa sovittu määräaikainen rasite, jonka määräaika päättyi 31.12.2019.

4.4. Ovet tonttien rajalla olevassa seinässä I-III kerroksissa ja poistumistieportaat Tontilla 3003

4.4.1. Rasitteen sisältö

Tontilla 4003 on määräaikainen oikeus tehdä Tontille 3003 rakennuksensa seinään kiinnitettävät poistumistieportaat sekä määräaikainen oikeus tehdä tonttien rajalla olevaan Tontin 4003 rakennuksen seinään poistumistieportaille avautuvat aukot ja asentaa aukkoihin ovet liitepiirustusten 1.-3. mukaisesti.

Lisäksi Tontilla 4003 on määräaikainen oikeus käyttää hätäpoistumiseen edellisessä kappaleessa tarkoitettuja aukkoja ja portaita sekä Tontilla 3003 sijaitsevaa poistumistiereittiä.

Tässä sopimuskohdassa tarkoitettu määräaika päättyy 31.12.2032, jos Osapuolet eivät muuta kirjallisesti sovi.

4.4.2. Perustamis- ja käyttökorvaukset

Rasitteen perustamisesta ei makseta korvauksia.

Rasitteen käyttämisestä Tontin 4003 omistaja maksaa Tontin 3003 omistajalle 110 euron korvauksen kuukaudessa.

Rasitteen käyttökorvauksen määrä on sidottu elinkustannusindeksiin (1951=100). Käyttökorvauksen suuruus tarkistetaan 1.1.2027 siten, että perusindeksinä käytetään heinäkuun 2022 pistelukua ja vertailuindeksinä vuoden 2026 heinäkuun pistelukua.

Mikäli indeksi on noussut, korotetaan käyttökorvausta indeksin muutosta vastaavasti. Indeksien nousu huomioidaan täysimääräisesti. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei käyttökorvausta kuitenkaan alenneta.

4.4.3. Ylläpito

Poistumistieportaiden, kulkuaukkojen ja niihin liittyvien ovien Ylläpidosta kustannuksellaan vastaa Tontin 4003 omistaja.

Tontilla 3003 katutasossa piha-alueella sijaitsevan poistumistiereitin kunnossapidosta vastaa kustannuksellaan Tontin 3003 omistaja.

4.4.4. Rakentaminen

Tontin 4003 omistaja on rakentanut kustannuksellaan aukot ja ovet sekä poistumistieportaatt.

5. RASITETOIMITUSKUSTANNUKSET

Rasitetoimituskustannukset jakaantuvat Osapuolten kesken siten, että rasiteoikeutettu osapuoli vastaa saamiensa rasitteiden perustamiskustannuksista.

6. VALTUUTUS

Tämän sopimuksen allekirjoituksella osapuoli valtuuttaa toisen osapuolen ryhtymään toimenpiteisiin tämän sopimuksen mukaisten rasitteiden perustamiseksi.

7. RIITOJEN RATKAISEMINEN

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluteitse.

Mikäli neuvotteluteitse ei päästä yksimielisyyteen, tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensimmäisenä asteena Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

8. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan ja osapuolia sitovaksi, kun molempien tonttien omistajat ovat sen allekirjoittaneet.


9. SOPIMUSKAPPALEET

Tätä sopimusta on laadittu kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi (1) Tontin 3003 omistajalle, yksi (1) Tontin 4003 omistajalle ja yksi (1) vi-
ranomaisille.

10. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Turussa 16. päivänä elokuuta 2022

Kiinteistö Oy Turun Kauppiaskatu 9 a



Kristiina Ylinen
toimitusjohtaja

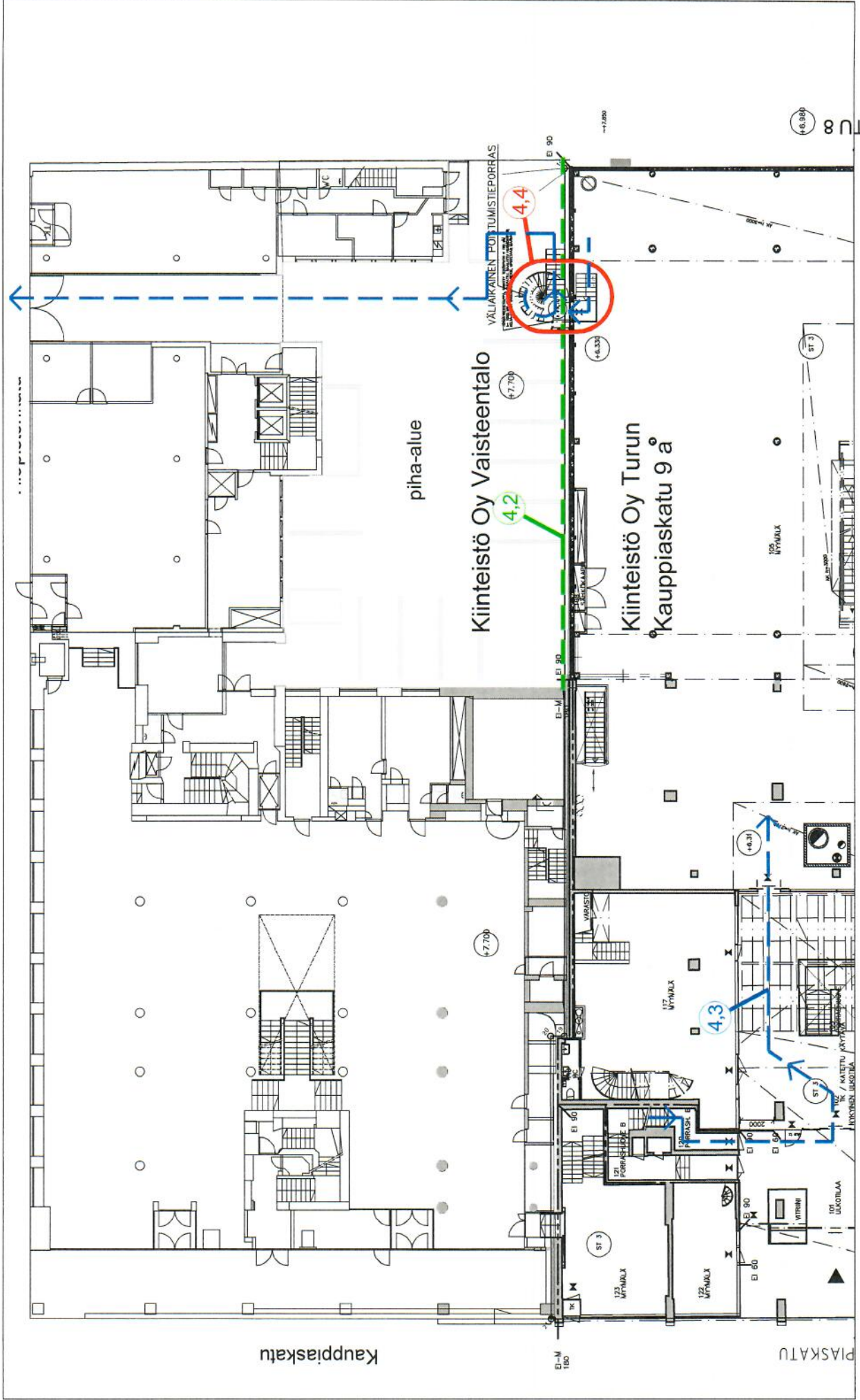
Kiinteistö Oy Vaisteentalo



Mikko Vaiste
hallituksen jäsen

LIITTEET

1. Rasitepiirustus: Schauman Arkkitehdit Oy, pohjapiirustus 1. kerros, 16.6.2022
2. Rasitepiirustus: Schauman Arkkitehdit Oy, pohjapiirustus 2. kerros, 16.6.2022
3. Rasitepiirustus: Schauman Arkkitehdit Oy, pohjapiirustus 3. kerros, 16.6.2022



Kiinteistö Oy Turun Kauppiaskatu 9 a / Kiinteistö Oy Vaisteentalo

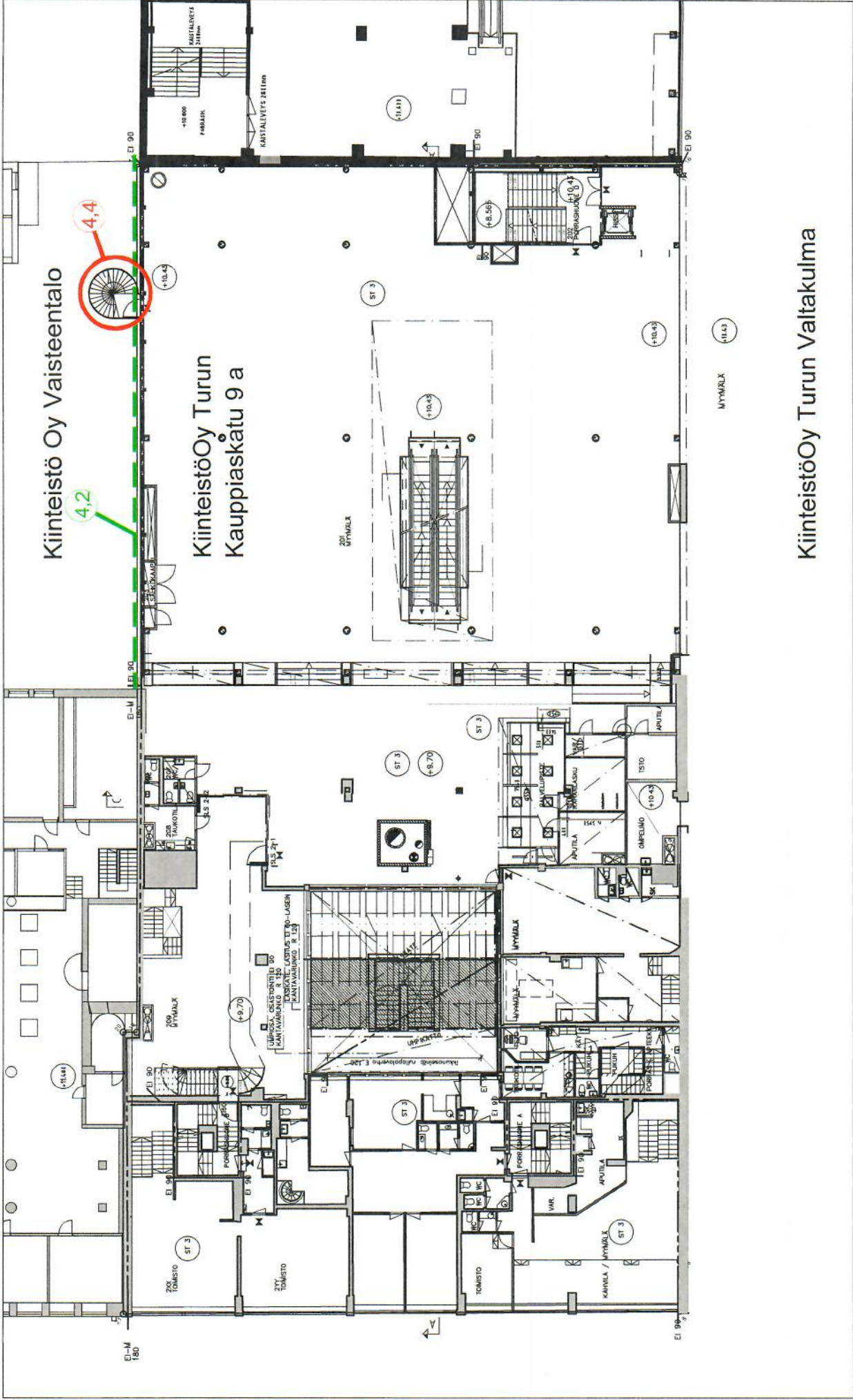
LIITE 1

LIITE RASITESOPIMUKSEEN
 Pohjapiirustus 1.krs A4=1:300

16.06.2022

1646\Rasteripiirustus\KK9a-RK9b

ky



Kiinteistö Oy Vaisteentalo

Kiinteistö Oy Turun
Kauppiaskatu 9 a

Kiinteistö Oy Turun Valtakuilma

Kiinteistö Oy Turun Kauppiaskatu 9 a / Kiinteistö Oy Vaisteentalo

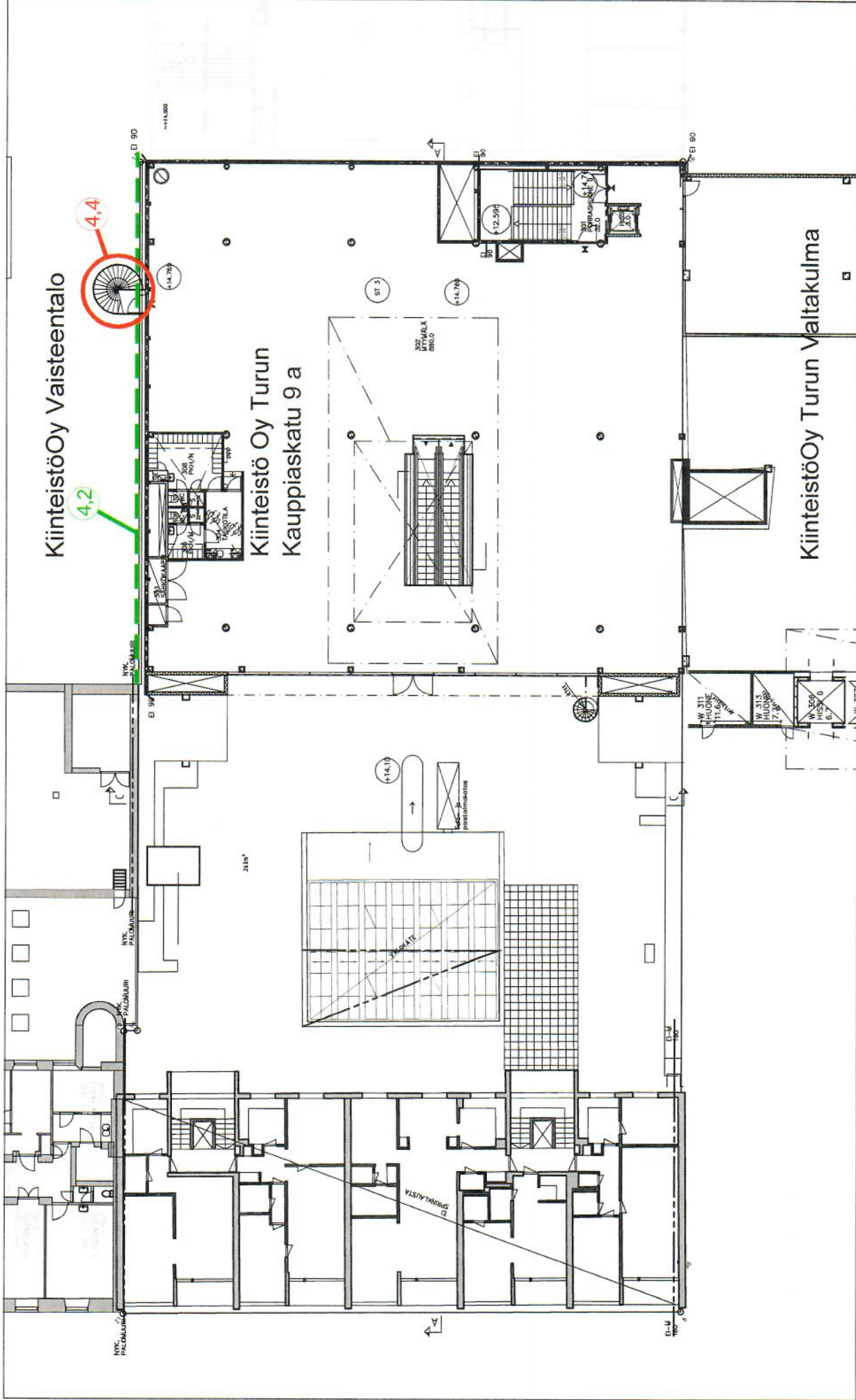
LIITE 2

LIITE RASITESOPIMUKSEEN
Pohjapiirustus 2.krs A4=1:300

16.06.2022

1646\ Rasitepiirustus\ KK9a--KK9b

ky



Kiinteistö Oy Vaisteentalo

Kiinteistö Oy Turun
Kauppiaskatu 9 a

Kiinteistö Oy Turun Valtakulma

Kiinteistö Oy Turun Kauppiaskatu 9 a / Kiinteistö Oy Vaisteentalo
LIITE 3

LIITE RASITESOPIMUKSEEN
Pohjapiirustus 3.krs A4=1:300

16.06.2022

16446\Rasteripiirustus\KK9a-KK9b

schauman

