

## LIITE YHTEISTYÖ – JA OSAKASSOPIMUKSEEN

### Kiinteistö Oy Biomedicum Helsinki

#### 1. Sopimuksen osapuolet

Helsingin yliopiston rahastot

HUS-yhtymä

Helsingin kaupunki

Palkansaajasäätiö sr

Alfred Kordelinin yleinen edistys- ja sivistysrahasto sr

Folkhälsans forskningsstiftelse sr

Jenny ja Antti Wihurin rahasto sr

Minervasäätiö sr

Biomedicum Helsinki säätiö sr

Kiinteistö Oy Biomedicum Helsinki

Jäljempänä yhdessä ”osapuolet”

#### 2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Kiinteistö Oy Biomedicum Helsinki -nimisen yhtiön (jäljempänä ”Yhtiö”) osakkaat ovat vuonna 2000 solmineet yhteistyö- ja osakassopimuksen, jonka tarkoituksena on ollut sopia niistä periaatteista, joiden mukaan Yhtiön osakkaat käyttävät hallitsemiaan tiloja ja vuokraavat niitä ulkopuolisille.

Kyseisen sopimuksen 10. kohdassa on sovittu pysäköintipaikkojen käyttämisestä ja merkinnästä. Sopimuksen mukaan pysäköintipaikkojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja ei saa pysäköintihalliin osakkeisiin sidottuja nimikkopaikkoja, vaan osakkaalle luovutetaan kortti, joka oikeuttaa pysäköimään vapaana olevalle pysäköintipaikalle. Jokaiselle autopaikkaosakkeen omistajalle sovittiin annettavaksi osakkaan osakkeita vastaava määrä vapaana olevia pysäköintipaikkoja ja osakkeenomistajalla on oikeus luovuttaa hallinnassaan olevat pysäköintipaikat myös julkiseen asiakaspysäköintiin.

Käytännössä tämä on tarkoittanut sitä, että jokaiselle autopaikkaosakkeita omistaneella taholla on ollut oikeus käyttää niin montaa nimeämätöntä autopaikkaa Yhtiön autohallissa, kuin osakkaalla on ollut autopaikkoja hallinnassaan osakeomistuksensa perusteella. Pysäköintiä on hallinnoitu siten, että pysäköintihalliin sisäänkäynnin yhteydessä on ollut puomi, jonka on saanut auki edellä mainitulla pysäköintikortilla. HUS-yhtymä (jäljempänä "HUS") on vastannut puomin ja sitä koskevan järjestelmän ylläpidosta sekä ylläpidon kustannuksista. Tämän vastuun vastapainona HUS on saanut kerätä asiakaspaikoista perittävät käyttömaksut itselleen.

Tällä liitteellä on tarkoitus muuttaa pysäköintipaikkoja koskevia järjestelyitä vuonna 2000 solmitusta yhteistyö- ja osakassopimuksesta poiketen. Aloite sopimuksen muuttamiselle on tullut HUSilta, joka on esittänyt muutosehdotusta pysäköintipaikkojen jakamiseen ja pysäköintihallin kulunvalvontaan, jonka lisäksi HUS on sitoutunut jatkossakin vastaamaan kustannuksellaan pysäköintihallin kulunvalvonnan järjestämisestä sekä sen ylläpidosta. HUS ja Yhtiö tekevät erillisen sopimuksen, jossa sovitaan tehtävistä muutostöistä ja kunnossapitovastuun siirtämisestä näiden osalta HUSille.

Jatkossa HUS on oikeutettu perimään hallinnoimiltaan paikoilta käyttömaksuja sekä sopimaan näitä paikkoja koskevasta pysäköinninvalvonnasta.

Tämä sopimusliite liitetään osaksi vuonna 2000 solmittua yhteistyö- ja osakassopimusta.

### **3. Pysäköintipaikkojen jakautuminen**

Yhtiöjärjestyksen mukainen jako:

HUS omistaa tämän sopimuksen tekohetkellä huoneistot 1–3 (osakesarjat 1–418, 419–424 ja 425–748), jotka oikeuttavat yhtiöjärjestyksen huoneistoselitelmän (4 §) mukaan 162 autopaikan hallintaan kerroksessa K1 ja 212 autopaikan hallintaan kerroksessa K2.

Muut kerroksessa K1 sijaitsevat 86 autopaikkaa jakautuvat yhtiöjärjestyksen mukaisesti useamman eri osapuolen omistukseen. Tämän lisäksi Yhtiön hallinnassa ovat kerroksessa K2 sijaitsevat 36 autopaikkaa.

Tämän sopimuksen mukainen jako:

Pysäköintihallin autopaikkojen numerointi ei todellisuudessa vastaa yhtiöjärjestyksen huoneistoselitelmän mukaista autopaikkojen numerointia, vaan niiden sijainti esitetään liitteenä olevassa pohjapiirustuksessa.

Pysäköintihallin autopaikat ja niiden hallintaoikeus jaetaan yhtiöjärjestyksen huoneistoselitelmästä (4 §) poiketen seuraavanlaisesti:

HUS saa käyttöönsä kaikki pysäköintihallin ylätasolla (kerros K1) sijaitsevat autopaikat eli yhteensä 251 pysäköintipaikkaa. Tässä kerroksessa on seitsemän autopaikkaa, jotka sijaitsevat teknisten tilojen ovien edessä, eikä niitä voi tästä syystä käyttää autojen parkoituspaikoihin. Näin ollen HUS saa käyttöönsä ylätasanteelta 244 autopaikkaa, jotka HUS on suunnitellut luovuttavansa asiakaskäyttöön.

HUS saa lisäksi käyttöönsä alatasolla (K2) sijaitsevista pysäköintipaikoista 112 paikkaa, jotka HUS on suunnitellut ottavansa henkilökuntansa käyttöön. Tässä kerroksessa HUSin käyttöön tulevaisuudessa on neljä autopaikkaa, jotka sijaitsevat teknisten tilojen ovien edessä, eikä niitä voi tästä syystä käyttää autojen parkoituspaikoihin. Näin ollen HUS saa käyttöönsä alatasanteelta 108 autopaikkaa, joista 107 autopaikkaa HUS on suunnitellut ottavansa henkilökuntansa käyttöön.

Muut autopaikkaosakkeita omistavat tahot saavat käyttöönsä alatasolla (K2) yhtä monta autopaikkaa kuin yhtiöjärjestyksessä määrätään. Lisäksi Yhtiön käyttöön jäävät muut mahdolliset autopaikat kuten aikaisemminkin. Alatasolla (K2) Yhtiön paikoista kaksi autopaikkaa sijaitsee teknisten tilojen ovien edessä, eikä niitä voi tästä syystä käyttää autojen parkoituspaikoihin. Nämä muiden osapuolten kuin HUSin käytössä olevat paikat sijaitsevat erillisen puomijärjestelmän takana, ja parkkipaikoille pääsee vain osakkaille ja Yhtiön nimeämille tahoille jaettavilla pysäköinnin kulkuoikeuksilla. Paikat eivät ole nimikoituja, vaan osakkaat saavat käyttää näitä paikkoja vapaasti niiden ollessa vapaana. Tällä järjestelyllä taataan se, että kaikki osakkaat saavat käyttöönsä sen määrän paikkoja, kuin mihin heillä on yhtiöjärjestyksen mukaan oikeus, eivätkä muut käyttäjät pääse tälle alueelle parkkihallissa.

Selvyyden vuoksi vielä erikseen todetaan, että HUS ei saa käyttöönsä yhtiöjärjestyksen mukaista autopaikkamäärää ja Yhtiöllä ei ole velvollisuutta osoittaa väheneville paikoille uutta sijaintia.

#### **4. Kunnossapitovastuun siirtyminen**

HUS ja Yhtiö tekevät erillisen sopimuksen, jossa sovitaan pysäköintipaikkoihin tehtävistä muutostöistä ja näihin liittyvän kunnossapitovastuun ja ylläpitovastuun siirtymisestä HUSille. Osapuolet sitoutuvat hyväksymään omalta osaltaan osakkaan kunnossapitovastuuta koskevan määräyksen yhtiöjärjestykseen (mikäli yhtiökokous sen päättää sinne kirjata). Lisäksi Osapuolet sitoutuvat antamaan tiedon tässä sopimuksessa tarkoitetuista kunnossapitovastuun liittyvistä velvoitteista mahdolliselle huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden uudelle omistajalle.

## 5. Liitteen voimassaolo

Tämän liitteen voimassaolo päättyy samanaikaisesti, kun HUSin ja Yhtiön välinen sopimus koskien muutostöiden kunnossapitoa ja ylläpitoa päättyy. Kyseinen HUSin ja Yhtiön välinen sopimus voidaan irtisanoa yhden (1) vuoden irtisanomisajalla HUSin tai Yhtiön toimesta. HUS vastaa kaikkien tämän sopimuksen mukaisten muutostöiden purkamisesta sekä purkamiseen liittyvistä tilojen ennallistamisesta.

Liitteen voimassaolon päättymisen jälkeen autopaikkojen jakamisen osalta sovelletaan samoja periaatteita, mitkä on sovittu vuonna 2000 solmitussa yhteistyö- ja osakassopimuksessa ja, jotka on mainittu tämän sopimuksen kohdassa 2. HUS vastaa tässä tapauksessa kohdassa 2. mainitun sisäänkäynnin yhteydessä on olleen puomin uudelleenrakentamisesta.

## 6. Liitteen voimaantulo

Tämä liite astuu voimaan, kun kaikki osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja, kun HUS on toteuttanut edellä kuvatun puomijärjestelmän siten, että se on käyttökunnossa ja toiminnassa.

### Sopimuskappaleet

Tätä sopimusta on laadittu 10 samasanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle. Sopimus allekirjoitetaan sähköistä allekirjoituspalvelua käyttäen.

Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivämäärällä 2023.

ALLEKIRJOITUKSET

---

Helsingin yliopiston rahastot

---

HUS-yhtymä

---

Helsingin kaupunki

---

Palkansaajasäätiö sr

---

Alfred Kordelinin yleinen edistys- ja sivistysrahasto sr

---

Folkhälsans forskningsstiftelse sr

---

Jenny ja Antti Wihurin rahasto sr

---

Minervasäätiö sr

---

Biomedicum Helsinki säätiö sr

---

Kiinteistö Oy Biomedicum Helsinki