

RASITESOPIMUS

OSAPUOLET

- (1) Glaspalatskvarteret Ab, Mannerheimintie 18, 00100 Helsinki, y-tunnus: 2995031-7, joka hallitsee maanvuokrasopimuksen nojalla Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan korttelissa nro 218 sijaitsevaa tonttia 2 ("**Tontti 2**");
- (2) Kamppi Center Holdings Oy, c/o CBRE Finland Oy, Arkadiankatu 4-6 A, 00100 Helsinki, y-tunnus 2030502-0, joka hallitsee maanvuokrasopimuksen nojalla osaa maanalaisista alueista Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan korttelissa 194 sijaitsevaa tontilla 1 ("**Tontti 1**") sekä osaa maanalaisista alueista Helsingin kaupungin katualueella 91-4-9901-100 ("**Katualue**").
- (3) Helsingin kaupunki, PL 1, 00099 Helsinki, y-tunnus 0201256-6, joka omistaa Tontin 1, Tontin 2 ja Katualueen, ja joka toimii siten tämän sopimuksen mukaisen rasitejärjestelyn hyväksyjänä.

Edellä kohdissa 1-3 tarkoitetut osapuolet jäljempänä erikseen "**Osapuoli**" ja yhdessä "**Osapuolet**".

TAUSTA JA TARKOITUS

- (A) Glaspalatskvarteret Ab hallitsee Tonttia 1 Helsingin kaupungin kanssa 6.9.2021 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen nro 26215 nojalla.
- (B) Kamppi Center Holdings Oy hallitsee maanalaisia alueita Tontista 1 ja Katualueesta Helsingin kaupungin kanssa 1.6.2004 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen nro 20948 nojalla. Maanvuokrasopimukseen merkittyinä alkuperäisinä osapuolina ovat Helsingin kaupunki ja Salomon Pysäköinti Oy. Salomon Pysäköinti Oy on myöhempien yritysjärjestelyjen kautta sulautunut Kamppi Center Holdings Oy:öön, joka on nykyisin tässä tarkoitetun maanvuokrasopimuksen mukainen vuokralainen.
- (C) Tällä sopimuksella Osapuolet sopivat rakennusrasitteiden perustamisesta sprinklerjärjestelmän toteuttamiseksi sekä muista rasitteiden perustamiseen ja rasiteoikeuksien käyttöön liittyvistä keskinäisistä oikeuksistaan ja velvoitteistaan.

1 PERUSTETTAVAT RASITTEET

Tontilla 2 (*oikeutettu*) on pysyvä oikeus sijoittaa Tonttien 1 ja 2 alueella sijaitsevaa rakennusta palvelevan sprinkler-järjestelmän putkia ja johtoja liitteissä 1.2,1.3 ja 1.4 esitetyllä tavalla Tontille 1 ja Katualueelle (*rasitettuina*), ja käyttää niitä, sekä liittää sprinkler-järjestelmän putket Katualueella sijaitsevaan kaupungin vesijohtoverkon liitoskohtaan (liitoskohtalausunto liitteenä, Liite 1.1).

Rasite on vastikkeeton.

Tontti 2 vastaa Tontilla 1 ja Katualueella sijaitsevien yksinomaan Tonttien 1 ja 2 alueella sijaitsevaa rakennusta palvelevan sprinkler-järjestelmän putkien ja johtojen rakentamisesta sekä niiden käyttö-, huolto-, ylläpito-, korjaus-, peruskorjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamistoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista kokonaisuudessaan itse. Tontin 2 on ilmoitettava Tontille 1 ja Katualueelle (sekä omistajalle että maanvuokralaiselle) vähintään yhdeksän (9) viikkoa etukäteen tarpeestaan päästä Tontille 1 ja Katualueelle niiden alueelle sijoitettavien sprinkler-järjestelmän putkien ja johtojen rakentamista, peruskorjausta, uusimista ja uudelleenrakentamista varten ja vähintään kolme (3) viikkoa etukäteen tarpeestaan päästä Tontille 1 ja Katualueelle sprinkler-järjestelmän putkien ja johtojen tavanomaisia huolto-, ylläpito- ja korjaustoimenpiteitä varten.

2 MUUT VELVOLLISUUDET

Osapuolella on velvollisuus mahdollisesti siirtäessään omistamansa taikka hallitsemansa Tontin 1, Tontin 2 tai Katualueen tai niillä olevan rakennuksen omistus- tai hallintaoikeuden kolmannelle siirtää myös tästä sopimuksesta johtuvat oikeudet ja velvollisuudet siirron saajalle. Siirron saajalla uutena osapuolena ei ole oikeutta vaatia tämän sopimuksen perusteella korvausta perustetuista rasitteista.

Tontti 2 vastaa sellaisesta välittömästä vahingosta (mukaan lukien vuokratuoton menetys), jota sprinkler-järjestelmän putkien sijoittamisesta ja liittamisestä vesijohtoverkkoon voi mahdollisesti aiheutua Tontille 1, Katualueelle, niiden omistajalle tai vuokralaiselle sekä kolmannelle aiheuttamastaan vahingosta.

Helsingin kaupunki ei vastaa tässä sopimuksessa mainittujen oikeuksien toteutumisesta eikä mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista eikä kustannuksista.

Kaupunki ei myöskään vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tässä sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista ja kustannuksista, mikäli kyseisten kiinteistöjen välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistöjen toteuttamiseen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista/yhteisjärjestelyistä tai mikäli sopimusta joudutaan myöhemmin muuttamaan.

3 RASITTEEN REKISTERÖIMINEN

Kukin Osapuolista on oikeutettu ilman toisten Osapuolten myötävaikutusta hakemaan tämän sopimuksen mukaisten rasitteiden rekisteröintiä Helsingin rakennusvalvontaviranomaiselta.

Tontti 2:n maanvuokralainen on velvollinen kustannuksellaan hakemaan tämän rasitesopimuksen rekisteröintiä.

4 ILMOITUKSET

Kaikki tämän sopimuksen edellyttämät ilmoitukset, vaatimukset ja muut tiedoksiannot on toimitettava toisille Osapuolille kirjallisessa muodossa kirjattuna kirjeenä sivulla 1 ilmoitettuun osoitteeseen (taikka muuhun Osapuolen myöhemmin ilmoittamaan osoitteeseen).

5 ALLEKIRJOITUKSET

Sähköisen allekirjoituksen mukaan.

Tontin 2 maanvuokralaisena
Glaspalatskvarteret Ab

Henrik Johansson

Tontin 1 ja Katualueen maanalaisten
alueiden maanvuokralaisena
Kamppi Center Holdings Oy

Anna Forsberg

Mia Halttunen

Tontin 1, Tontin 2 ja Katualueen
omistajana Helsingin kaupunki
hyväksyy tämän sopimuksen mukaisen

rasitejärjestelyn

Laura Mäkituomas

6 LIITTEET

Liite 1.1 Liitoskohtalausunto

Liite 1.2. L71000 Asemapiirros, Suojausaluekartta

Liite 1.3 L70400

liite 1.4 Syöttöputkirungon rasitealue