

## RASITESOPIMUS

### 1. OSAPUOLET

**Henry Kiinteistöt 1 Oy** (y-tunnus: 0928777-3 c/o CBRE Finland Oy, Arkadiankatu 4-6, 00100 Helsinki kiinteistön 91-38-60-7 ("**Tontti 7**") vuokramiehenä;

**Kiinteistö Oy Vanha Helsingintie 20** (y-tunnus: 3101866-8 c/o Kantakaupungin Isännöinti Oy, Vuorikatu 5 A, 00100 Helsinki, kiinteistön 91-38-60-9 ("**Tontti 9**") omistajana.

Henry Kiinteistöt 1 Oy ja Kiinteistö Oy Vanha Helsingintie 20 jäljempänä erikseen myös "**Osapuoli**" ja yhdessä "**Osapuolet**".

**Helsingin kaupunki** (y-tunnus: PL 1, 00099 Helsinki, kiinteistön 91-38-60-7 ("**Tontti 7**") omistajana, ja tässä sopimuksessa tarkoitetun rasitteen hyväksyjänä;

### 2. PERUSTETTAVA RASITE

Rasitettu kiinteistö: 91-38-60-7, 91-38-60-9

Oikeutettu kiinteistö: 91-38-60-7, 91-38-60-9

Rasitteen sisältö:

- 2.1. Tonttien 7 ja 9 välillä palomuri jätetään kokonaan tai osittain rakentamatta **Liitteen 1** mukaisilla alueilla. Osapuolet sitoutuvat tämän sallimaan ja varustamaan rakennuksensa asianmukaisilla paloturvallisuusjärjestelmillä.
- 2.2. Mikäli Tonttia 7 kehitetään jatkossa siten, että vastaava rasite on tarpeen myös Tontille 7 sijoitettavien rakennusten johdosta ja/tai käyttötarkoituksenmuutoksen johdosta, sitoutuvat Osapuolet ja Helsingin kaupunki päivittämään **Liitettä 1** vastaamaan Tontin 7 suunnitelmien mukaisia tarpeita ja kulloinkin voimassa olevia viranomaisvaatimuksia.

### 3. RASITTEIDEN JOHDOSTA MAKSETTAVAT KORVAUKSET

- 3.1. Rasitteen perustamisen johdosta ei makseta korvauksia.

### 4. RASITTEEN PYSYVYYS

- 4.1. Osapuolet sitoutuvat pitämään tässä sopimuksessa sovitut oikeudet on tarkoitettu pysyväksi.
- 4.2. Mikäli rasitteen rekisteröivä viranomais hakemuksesta huolimatta kieltäytyy rekisteröimästä edellä mainittua asiaa rasiteoikeutena, sopivat Osapuolet ko. oikeutta koskevan määräaikaisen käyttöoikeussopimuksen tekemisestä sekä oikeuden maakaaren mukaisesta erityisenä oikeutena kirjaamisesta, mikäli joku Osapuolista niin haluaa.
- 4.3. Mikäli tämän sopimuksen mukaista oikeutta ei voida perustaa rasitteena, sopimuksen ehdot kuitenkin sitovat Osapuolia näiden keskinäisessä suhteessa.
- 4.4. Osapuolet eivät saa tehdä sopimuksia, jotka rajoittaisivat tämän sopimuksen mukaisen rasitteen käyttöä.

## **5. RASITTEIDEN REKISTERÖIMINEN**

- 5.1. Kummallakin Osapuolista on oikeus toista Osapuolia kuulematta milloin tahansa hakea tässä sopimuksessa tarkoitetun rasiitteen perustamista ja rekisteröimistä. Rasiitteen perustamisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa rasiitteen perustamista hakenut Osapuoli.
- 5.2. Mikäli rasiitteen rekisteröivä viranomainen edellyttää tarkennuksia tai muutoksia edellä mainittuun rasiitteeseen, sopivat Osapuolet ko. tarkennuksista tai muutoksista elleivät ne ole vastoin toisen Osapuolen perusteltua etua tai järjestelyn tarkoituksenmukaisuutta. Vähäiset muutokset rasiitteeseen eivät vaikuta tämän sopimuksen sitovuuteen.
- 5.3. Osapuolet sitoutuvat tekemään tähän sopimukseen muutoksia ja täydennyksiä, mikäli asemakaavan muutos tai viranomaisen lainvoimainen päätös taikka muu olosuhteiden olennainen muutos sitä edellyttää.
- 5.4. Osapuolet hyväksyvät tämän sopimuksen mukaisen rasiitetoimituksen, eivätkä tule valittamaan siitä.

## **6. OMISTAJAVAIHDOKSET**

Osapuolet sitoutuvat pitämään tämän sopimuksen voimassa myös kiinteistöjensä tai niistä muodostettujen uusien kiinteistöjen myöhempään omistajiin nähden.

## **7. MUUT EHDOT**

Osapuolet vastaavat omista ennen tämän sopimuksen allekirjoittamista asian selvittelystä, rasiitteen neuvottelemisesta ja tämän sopimuksen laatimisesta aiheutuneista asianajo- ja muista selvittelykuluista.

## **8. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA MUUTTAMINEN**

- 11.1 Tätä sopimusta voidaan muuttaa vain Osapuolten kirjallisesti tekemällä ja molempien Osapuolten allekirjoittamalla sopimusmuutoksella. Tätä sopimusta ei voida irtisanoa ilman toisen Osapuolten kirjallista hyväksymistä.
- 11.2 Sopimus tulee voimaan, kun se on puolin ja toisin allekirjoitettu.

## **9. RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN**

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

**10. SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET**

Tätä sopimusta on laadittu neljä (4) samasanaista kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle, yksi sopimuksen hyväksyvälle Helsingin kaupungille ja yksi rekisteröivälle viranomaiselle.

Helsingissä            päivänä            \_\_\_\_\_ kuuta 2021

**Henry Kiinteistöt 1 Oy**  
tontin 91-38-60-7 vuokralaisena


**Kiinteistö Oy Vanha Helsingintie 20**  
tontin 91-38-60-9 omistajana

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Helsingin kaupunki**  
tontin 91-38-60-7 omistajana

\_\_\_\_\_

  
sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikkö  
yrittäjätiimin päällikön valtuuttamana

**LIITTEET**

1. Palomuurien rakentamatta jättäminen Tonttien 7 ja 9 välillä

