

## SOPIMUS RASITEOIKEUDEN MUUTTAMISESTA

### 1. Sopijapuolet

1. Helsingin Stella Oy  
Y-tunnus 3111899-2  
PL 66  
00131 Helsinki  
Kiinteistön 91-38-222-6 omistajana, omistusosuus 5790/10000
2. NSF II Fin HotelCo Oy  
Y-tunnus 3100257-8  
PL 66  
00131 Helsinki  
Kiinteistön 91-38-222-6 omistajana, omistusosuus 4210/10000
3. Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala, Maankäyttö ja kaupunkirakenne -  
palvelukokonaisuus, Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu  
Y-tunnus 0201256-6,  
PL 58213  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kiinteistön 91-38-9901-0 (yleinen alue) omistajana

Tässä sopimuksessa Kaupungilla tarkoitetaan Helsingin kaupungin yleiset alueet -palvelua: Kaupunkiympäristön toimiala/Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus/Yleiset alueet -palvelu.

Yhteyshenkilö:

Puh:

Sähköposti:

### 2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Kaupungin omistaman yleisen alueen 91-38-9901-0 hyväksi (oikeutettuna) on perustettu 20.8.1987 allekirjoitetun ja liitteenä 1 olevan rasitesopimuksen tarkoittama rasite kiinteistöön 91-38-222-6 ("**Kiinteistö**") (rasitettuna):

- Käytävärasite (091-1990-K3) (jäljempänä "**Käytävärasite**").

Käytävärasitteen sisältönä on Kaupungin rasiteoikeus kulkuväylään ja kulkuväylään liittyvään portaikkoon Kiinteistön alueella.

Sopijapuolet muuttavat tällä sopimuksella Käytävärasitetta siten, että Käytävärasitteen kohteena olevien kulkuväylän sekä portaikon sijaintia ja Käytävärasitteen käyttämisestä aikaisemmin annettuja määräyksiä muutetaan.

Tässä sopimuksessa rasitteilla tarkoitetaan tämän sopimuksen tarkoittamia yhden tai useamman kiinteistön tai kiinteistön omistajan hyväksi toista tai toisia kiinteistöjä rasittaen perustettuja käyttöoikeuksia riippumatta siitä, ovatko käyttöoikeudet oikeudelliselta luonteeltaan kiinteistö- tai rakennusrasitteita ("**Rasite**").

Sopijapuolten tarkoituksena on, että tämän sopimuksen mukaisesti sijoittuvat Rasitteet ja tässä sopimuksessa sovitut ehdot korvaavat 20.8.1987 allekirjoitetun Käytävärasitetta koskevan rasitesopimuksen ehdot kokonaisuudessaan.

### 3. Rasitteen sisältö

Kaupungilla on pysyvä oikeus pitää Kiinteistön alueella liitteenä 2 olevaan karttaan merkittyä kulkuyhteyttä.

Rasite sisältää Kaupungin oikeuden kustannuksellaan sijoittaa kulkuyhteysalueelle portaikon rakenteineen liitteessä 2 esitetyllä tavalla.

### 4. Kunnossapito

Rasitteen (lukuun ottamatta portaikkoa) kunnossa- ja puhtaanapidosta vastaavat Kiinteistön omistajat siltä osin, kun on kysymys kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/78) mukaisista tontinomistajan velvollisuuksista. Muilta osin kunnossa- ja puhtaanapidosta vastaa kustannuksellaan Kaupunki.

Rasitealueelle sijoitettavan portaikon toteutuksesta ja kunnossapidosta (sisältäen puhtaanapidon, korjaustoimenpiteet, tarkastukset sekä peruskorjauksen) vastaa kustannuksellaan Kaupunki portaikon omistajana.

Kaupungilla on oikeus suorittaa korvauksetta edellä mainittuja kunnossapitotöitä Kiinteistön alueella ilman kiinteistönomistajan lupaa. Kaupunki ilmoittaa korjaustöistä etukäteen ja pyrkii sopimaan niistä yhteistyössä kiinteistönomistajan kanssa.

### 5. Omistajanvaihdos

Mikäli tätä sopimusta ei ole rekisteröity, sopijapuolella on velvollisuus ottaa tonttinsa tai kiinteistönsä omistusoikeutta tai vuokraoikeutta luovuttaessaan kauppa- tai muuhun luovutuskirjaan ehto tämän rasitesopimuksen noudattamisesta.

## **6. Rasitteen muuttaminen, muutoksen rekisteröinti ja korvaukset**

Sopijapuolet sopivat, että Kiinteistöön kohdistuvan Käytävärasitteen sijaintia Kiinteistön alueella muutetaan tässä sopimuksessa kuvatulla tavalla ja että tämän sopimuksen ehdot korvaavat rasitetta koskevan 20.8.1987 allekirjoitetun rasitesopimuksen mukaisen määräykset kokonaisuudessaan.

Sopijapuolet toteavat, että tämän sopimuksen tarkoittamat Rasitteet rekisteröidään ensisijaisesti Käytävärasitetta muuttamalla. Sopijapuolet ovat oikeutettuja toisiaan enempää kuulematta hakemaan Käytävärasitteen muuttamista.

Mikäli tämän sopimuksen tarkoittamien Rasitteiden rekisteröinti Käytävärasitetta muuttamalla ei ole mahdollista, Rasitteet rekisteröidään tai kirjataan rekisteriviranomaisen harkinnan mukaan kiinteistö- tai rakennusrasitteina. Sopijapuolet toteavat, että tässä tarkoitetussa tapauksessa nykyinen Käytävärasite poistetaan.

Mikäli viranomainen kieltäytyy rekisteröimästä tässä sopimuksessa sovittua järjestelyä rasiteoikeutena, jäävät ne kuitenkin voimaan sopijapuolia sitovasti tämän sopimuksen varassa.

Kaupunki vastaa kaikista kustannuksista, jotka aiheutuvat Käytävärasitteen muuttamisesta ja tämän sopimuksen tarkoittamien Rasitteiden rekisteröimisestä.

Tämän sopimuksen mukaisten oikeuksien perustamisesta ei makseta puolin eikä toisin korvauksia.

## **7. Rasitteen lakkaaminen**

Mikäli tässä sopimuksessa myönnetty oikeus käy kokonaan tai osittain tarpeettomaksi, sopijapuoli voi hakea Rasitteen poistamista kiinteistörekisteristä, mikäli tämän sopimuksen mukainen oikeus on sinne rasitteena merkitty. Sopijapuoli ei ole oikeutettu korvaukseen Rasitteen poistamisen johdosta.

## **8. Sopimuksen voimaantulo ja pysyvyys**

Sopimus tulee sopijapuolia sitovaksi sopimuksen allekirjoitushetkellä.

Tämä sopimus on pysyvä eikä tätä voida irtisanoa eikä muuttaa ilman sopijapuolten hyväksymistä muuten kuin voimassa olevasta lainsäädännöstä johtuvista syistä.

## **9. Riitaisuudet**

Tätä sopimusta koskevat mahdolliset riitaisuudet, joista ei muutoin voida sopia, jätetään kiinteistöjen sijaintikunnan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

## 10. Muuta

Kaupungilla on oikeus antaa tämän sopimuksen mukaiset ilmoitukset kiinteistönomistajan kaupparekisterin mukaiseen osoitteeseen tai kiinteistönomistajan ilmoittamaan muuhun osoitteeseen.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus ei vastaa tässä sopimuksessa mainittujen oikeuksien toteutumisesta eikä mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, haitoista eikä kustannuksista. Erikseen todetaan, että edellä mainittu ei kuitenkaan rajoita millään tavalla Kaupungin (Kaupunkiympäristön toimiala/Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus/Yleiset alueet -palvelu) velvollisuuksia tai vastuuta.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus ei 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 tai mikäli sopimusta joudutaan myöhemmin muuttamaan. Erikseen todetaan, että edellä mainittu ei kuitenkaan rajoita millään tavalla Kaupungin (Kaupunkiympäristön toimiala/Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus/Yleiset alueet - palvelu) velvollisuuksia tai vastuuta.

## 11. Allekirjoitukset

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti

**Kiinteistön 91-38-9901-0 puolesta  
Helsingin kaupunki**

Paikka \_\_\_\_\_ aika \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 202\_

\_\_\_\_\_  
sopimukset ja toiminnanohjaus  
tiimipäällikkö

**Kiinteistön 91-38-222-6 omistajana  
Helsingin Stella Oy**

Paikka \_\_\_\_\_ aika \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 202\_

\_\_\_\_\_  
valtakirjalla

**Kiinteistön 91-38-222-6 omistajana  
NSF II Fin HotelCo Oy**

Paikka \_\_\_\_\_ aika \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 202\_

\_\_\_\_\_  
valtakirjalla

Liite 1                    20.8.1987 allekirjoitettu rasitesopimus  
Liite 2                    Karttapiiirros rasitealueesta (1 kpl)