

RASITESOPIMUS

1 OSAPUOLET

- 1.1 **Kiinteistö Oy Mannerheimintie 14**, Y-tunnus 3150599-2, Korkeavuorenkatu 45, 00130 Helsinki, kiinteistön 91-4-64-14 ("**Tontti 14**") omistajana.
- 1.2 **Helsingin kaupunki**, Y-tunnus 0201256-6, PL 1 00099 Helsingin Kaupunki, kiinteistön 91-4-64-10 ("**Tontti 10**") omistajana.

Osapuolet yhdessä jäljempänä "**Osapuolet**" ja kumpikin erikseen "**Osapuoli**".

2 SOPIMUKSEN TAUSTA

Osapuolten välisistä rasitteista on sovittu 14.1.1961 allekirjoitetussa rasitesopimuksessa. Tällä rasitesopimuksella ("Sopimus") korvataan 14.1.1961 allekirjoitetussa rasitesopimuksessa Tontin 14 ja Tontin 10 väliset rasitteet ja sovitaan, että vanhat Tontin 14 ja Tontin 10 väliset rasitteet päättyvät, kun tämän Sopimus tulee voimaan kohdan 4. mukaisesti.

3 RASITTEET¹

3.1 Muu rasite

Tontin 10 vanhojen, ennen 14.1.1961 rakennettujen, rakennusten osat, jotka ulottuvat enintään 30 cm Tontin 14 alueelle, saavat korvauksetta sijaita Tontin 14 alueella. Mahdolliset tulevat uudisrakennukset Tontilla 10 eivät saa ulottua Tontin 14 puolelle.²

3.2 Palomuri

Tontilla 14 on pysyvä oikeus jättää palomuri rakentamatta Tontin 14 ja Tontin 10 välisellä rajalla.

Palon leviämisen estämisessä Tontin 14 ja Tontin 10 välisellä rajalla, Tontin 14 palomuri korvataan Tontille 14 toteutettavassa rakennuksessa ulkoseinien ja ikkunoiden palo-osastoinnilla sekä automaattisella sammutuslaitteistolla. Tontin 14 ja Tontin 10 rakennusten ulkoseinien ollessa alle 8 metrin etäisyydellä toisistaan, toteutetaan Tontin 14 rakennuksen ulkoseinät EI60 luokan palo-osastoivin rakentein ja ikkuna-aukot EI30 tai EI60 paloluokituksin niiltä osin kuin pelastusturvallisuus tätä edellyttää.

Tontin 14 ja Tontin 10 välinen raja on kuvattu **liitteessä 3.2**.

¹ 14.1.1961 allekirjoitetun rasitesopimuksen ensimmäinen rasite koskien Tontin 14 rakennuksen teknisiä ominaisuuksia poistetaan.

² Tarkistettava Tontin 14:sta rakennuksen purkamisen yhteydessä, onko tällaisia rakennusten osia ja jos on niin, missä ne sijaitsevat. Osapuolet sitoutuvat poistamaan tämän kohdan, jos Tontin 10 rakennusten osia ei ole Tontin 14:sta puolella ja vastaavasti, jos rakennusten osia on, tekemään niiden sijainnista täsmentävän kirjauksen ja liitteen tähän rasitesopimukseen.

3.3 Tontin 14 ikkuna-aukot

Tontilla 14 on pysyvä oikeus tehdä ikkuna-aukkoja Tontin 14 ja Tontin 10 väliseen rajaan kiinni rakennettavaan Tontin 14 rakennuksen palo-osastoituun seinään **liitteissä 3.3a ja 3.3b** kuvatulla tavalla.

3.4 Tontin 10 rakennuksen julkisivun kunnostustyöt

Tontilla 10 on oikeus suorittaa Tontin 10 ja Tontin 14 rajalla sijaitsevan Tontin 10 rakennuksen julkisivun kunnostukseen liittyviä kunnostustöitä Tontin 14 puolelta käyttäen kunnostustöiden yhteydessä tilapäisesti osittain Tontin 14 ulkokäytävää, jonka sijainti on kuvattu **liitteessä 3.4**. Tontin 10 tulee sopia em. kunnostustöiden ajankohta kirjallisesti etukäteen Tontin 14 kanssa sekä suorittaa kunnostustyöt niin, ettei niistä aiheudu haittaa ja häiriötä Tontille 14 ja Tontin 14 käyttäjille.

3.5 Tontin 14 rakennuksen julkisivun kunnostustyöt

Tontilla 14 on oikeus suorittaa Tontin 14 ja Tontin 10 rajalla sijaitsevan Tontin 14 rakennuksen julkisivun kunnostukseen liittyviä kunnostustöitä Tontin 10 puolelta käyttäen kunnostustöiden yhteydessä tilapäisesti Tontin 10 aluetta ja/ tai Tontilla 10 sijaitsevien rakennusten kattoja. Tontin 14 tulee sopia em. kunnostustöiden ajankohta kirjallisesti etukäteen Tontin 10 kanssa sekä suorittaa kunnostustyöt niin, ettei niistä aiheudu haittaa ja häiriötä Tontille 10 ja Tontin 10 käyttäjille.

4 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan, kun Tontille 14 sijaitseva nykyinen toimisto- ja liikerakennus on purettu ja Tontille 14 on rakennettu uusi toimisto- ja liikerakennus.

5 OIKEUKSIEN PYSYVYYS

Tässä Sopimuksessa sovitut oikeudet ovat voimassa pysyvästi.

6 SOPIMUKSEN SITOVUUS MYÖHEMPIÄ LUOVUTUKSENSAAJIA KOHTAAN

Tämän Sopimuksen mukaiset oikeudet ja velvoitteet sitovat myöhempiä luovutuksensaaajia sekä muita sellaisia luonnollisia henkilöitä tai oikeushenkilöitä, joille kyseisten kiinteistöjen omistusoikeus on muuten siirtynyt.

7 KORVAUKSET

Tässä Sopimuksessa mainituista rasitteista ja muutoksista ei makseta korvauksia.

8 RASITTEIDEN PERUSTAMINEN JA REKISTERÖINTI

8.1 Kummallakin Osapuolella on toista Osapuolta enempää kuulematta oikeus kustannuksellaan hakea ja saada tämän Sopimuksen mukaiset rasitteet ja muutokset perustetuksi ja rekisteröidyksi. Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä mainittu sisältää sen, että kummallakin Osapuolella on toista Osapuolta enempää kuulematta oikeus kustannuksellaan saada kaikki 14.1.1961 allekirjoitetun rasitesopimuksen mukaiset Tonttia 14 ja Tonttia 10 koskevat rasitteet poistetuksi rekisteristä. Osapuolet ovat sopineet, että Tontti 14 sitoutuu kustannuksellaan hakemaan tämän Sopimuksen

mukaisia rasitteiden rekisteröintejä, kun tämä Sopimus tulee kohdan 4. mukaisesti voimaan.

- 8.2 Mikäli tässä Sopimuksessa sovittuja rasitteita ja muutoksia ei joiltain osin saada rekisteröityä kiinteistörekisteriin, on tämä Sopimus kuitenkin voimassa näiltäkin osin kiinteistöjen välillä yksityisoikeudellisena sopimuksena.

9 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

- 9.1 Osapuolet sitoutuvat tarvittaessa tekemään tähän Sopimukseen viranomaisen edellyttämiä muutoksia, tarkistuksia ja/tai täsmennyksiä, jotka ovat tarkoituksenmukaisia eivätkä olennaisesti muuta tässä Sopimuksessa sovittuja Osapuolten oikeuksia ja velvollisuuksia.

- 9.2 Tätä Sopimusta voidaan muuttaa vain kummankin Osapuolen suostumuksella kirjallisesti.

10 SOVELLETTAVA LAKI

- 10.1 Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

[Allekirjoitukset seuraavalla sivulla]

Allekirjoitukset

Tämä Sopimus on laadittu kolmena (3) samansisältöisenä kappaleena, yksi (1) kummallekin Osapuolelle ja yksi (1) kirjaamisviranomaiselle.

Helsinki ____. _____ kuuta 2021

KIINTEISTÖ OY MANNERHEIMINTIE 14
kiinteistön 91-4-64-14 omistajana

HELSINGIN KAUPUNKI
kiinteistön 91-4-64-10 omistajana

- | | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Liite 3.2 | Tontin 14 ja Tontin 10 välinen raja |
| Liite 3.3a ja 3.3b | Tontin 14 ikkuna-aukot |
| Liite 3.4 | Tontin 14 ulkokäytävä |