

## YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

### Osapuolet:

Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan korttelin 33350 asuntotontti nro 1 (jäljempänä 91-33-350-1) ja saman korttelin autopaikkatontti (jäljempänä 91-33-350-2) sekä korttelin 33351 asuntotontti nro 1 (jäljempänä 91-33-351-1).

joiden vuokraoikeuden haltijana on Asunto Oy Helsingin Kaarelan Helmi (Y-tunnus 2810738-7), jäljempänä Helmi.

Kiinteistöjen omistaja Helsingin kaupunki (Y-tunnus: 0201256-6)

Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan tontin 33356/1 (jäljempänä 91-33-356-1)

jonka vuokraoikeuden haltijana on Remorak Oy (Y-tunnus 2631087-5), jäljempänä Remorak  
Kiinteistön omistaja Helsingin kaupunki (Y-tunnus: 0201256-6)

### Sopimuksen tausta:

Helmi on 11.1.2018 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut Helsingin kaupungilta pysäköintitarkoituksiin 317 m<sup>2</sup> suuruisen pysäköintitontin 91-33-350-2. Maanvuokrasopimuksen mukaan tonteilla 91-33-356-1 ja 91-33-351-1 on kummallakin pysyvä oikeus sijoittaa em. pysäköintitontille kolme (3) kappaletta autopaikkoja. Rakennusvalvontaviranomainen edellyttää, että nämä autopaikat sijoitetaan pysäköintitontille. Maanvuokrasopimuksen mukaan Helmi on velvollinen sopimaan autopaikkojen käyttämisestä ym. pysäköintitonttien haltijoiden kanssa.

Remorakin hallitseman asuntotontin 91-33-356-1 rakentaminen on tarkoitus toteuttaa siten, että tontti jaetaan hallinnanjakosopimuksin eli tontin määräosia tulevat hallitsemaan kullakin hallinta-alueella olevien rakennusten omistajat.

### Sopimuksen sisältö:

#### 1. Oikeus sijoittaa autopaikkoja

Tonteilla 91-33-356-1 ja 91-33-351-1 on kummallakin pysyvä oikeus sijoittaa pysäköintitontille 91-33-350-2 kolme (3) autopaikkaa oheiseen liitekarttaan merkityllä tavalla. Lisäksi tontilla 91-33-350-1 on pysyvä oikeus sijoittaa kaksi (2) autopaikkaa edellä mainitulle autopaikkatontille liitekartan mukaisesti.

#### 2. Kulkuoikeus

Kaikilla osapuolilla on pysyvä oikeus kulkea autopaikkatontilla 91-33-350-2 oleville autopaikoilleen. Lisäksi tontilla 91-33-350-1 on pysyvä kulkuoikeus omalla tontillaan oleville seitsemälle (7) autopaikalleen autopaikkatontin 91-33-350-2 kautta.

### **3. Pysäköintitontin huolto ym.**

Helmi järjestää pysäköintitontin 91-33-350-2 huollon, liukkaudentorjunnan ja lumenpoiston. Helmi järjestää autopaikkatontin kunnossapidon ja sitä koskevat tarpeelliset ja välttämättömät korjaukset. Osapuolet sitoutuvat myötävaikuttamaan siihen, että kaikki tarvittavat kunnossapito- ym. toimenpiteet tulevat suoritetuiksi.

### **4. Autopaikkojen sähköistys**

Remorakilla on oikeus kytkeytyä autopaikoille asennettuihin moottorilämmitykseen tarkoitettuihin sähköpistokkeisiin. Tällöin autopaikkojen sähkökustannukset jaetaan osapuolten kesken kohdan 5 mukaisesti. Sähköpistokkeet eivät sovellu sähköautojen lataukseen.

### **5. Kustannukset**

Helmi maksaa pysäköintitontin 91-33-350-2 maanvuokran vuokranantajalle. Remorak korvaa pysäköintitonttia koskevasta vuotuisesta tontinvuokrasta Helmelle 37,5 %. Remorak korvaa edellä 3. ja 4. kohdissa tarkoitetuista kustannuksista saman osuuden Helmelle. Helmi laskuttaa kyseiset kustannukset Remorakilta puolivuositain jälkikäteen 30.6 ja 31.12. Remorak on oikeutettu tarvittaessa saamaan kustannuksia koskevat tositteet Helmeltä.

### **6. Rasitteista maksettavat korvaukset**

Tällä sopimuksella sovitusta oikeuksista ja velvoitteista ei makseta eri korvausta sen lisäksi, mitä tässä sopimuksessa on sovittu kustannusten jakamisesta

### **7. Sopimuksen liittäminen maanvuokrasopimukseen**

Tämä sopimus liitetään tämän sopimuksen osapuolina olevien tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen sopimusehtona noudatettavaksi.

### **8. Sopimuksen muuttaminen**

Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan ja sopimaan tämän sopimuksen muuttamisesta, mikäli se on tarpeen rakentamista koskevien suunnitelmien tai toteutuksen muuttuessa edellyttäen, että muutokset eivät muuta tämän sopimuksen luonnetta toiseksi.

### **9. Sopimuksen voimaantulo ja siirtäminen**

Tämä sopimus tulee voimaan sopimuksen allekirjoituksin. Sopimus on voimassa sopimuksen osapuolien vuokrasopimusten voimassaoloajan eikä sitä voi irtisanoa ilman toisen osapuolen ja Helsingin kaupungin suostumusta. Mikäli osapuoli luovuttaa tontin vuokra- tai omistusoikeuden rakennuksineen, se sitoutuu samalla siirtämään luovutuksensaajalle tämän sopimuksen kaikkine sopimukseen liittyvine oikeuksineen ja velvoitteineen. Ilman em. tilannetta osapuolet eivät vapaudu sopimusvelvoitteestaan ilman kaikkien muiden sopimusosapuolten suostumusta.

Remorak sitoutuu siihen, että sen luovuttaessa asuntotontin 91-33-356-1 määräosia tai niiden hallintaa, luovutuksen ehdoksi otetaan se, että luovutuksensaaja sitoutuu vastaamaan tässä sopimuksessa Remorakille sovitusta velvoitteista. Määräosien omistajien/haltijoiden kesken vastuu jakautuu siinä suhteessa, kuin luovutuksensaajat tulevat omistamaan/hallitsemaan määräosia. Remorak vastaa sopimuksen velvoitteista siihen saakka, kunnes kaikki määräosat on luovutettu ja luovutuksensaajat ovat sitoutuneet tämän sopimuksen mukaisiin velvoitteisiin.

## 10. Helsingin kaupungin vastuun rajoittaminen

Helsingin kaupunki ei vastaa tässä sopimuksessa mainittujen oikeuksien toteutumista 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 tonttien välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistöjen toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista.

Kaupungin omistuksessa oleviin tontteihin kohdistuvista mahdollisista velvoitteista ja kustannuksista vastaavat tonttien vuokralaiset

## 11. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan neuvottelemalla. Riidat ratkaistaan ensi asteena Helsingin käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on tehty neljä (4) yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi Helsingin kaupungille tonttien omistajana.

Helsingissä tammi kuun 1 päivänä 2021

Asuntotonttien 91-33-350-1 ja 91-33-351-1 sekä pysäköintitontin 91-33-350-2 vuokraoikeuden haltijana:

ASUNTO OY HELSINGIN KAARELAN HELMI



Asuntotontin 91-33-356-1 vuokraoikeuden haltijana:

REMORAK OY



Liite 1. Kartta autopaikkojen sijainnista ja jakautumisesta tontilla 33350/2

