

RASITESOPIMUS

SOPIMUKSEN OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki, kiinteistön 837-103-32-1 omistajana
- II Asunto Oy Hämeenpuisto 39, y-tunnus 0155854-0
c/o Realia Isännöinti Oy
Pyhäjärvenkatu 5 A
33200 Tampere,
Tampereella kiinteistön 837-103-30-57 määräosan 5650/9150 omistajana
- III Asunto Oy Tampereen Teatterineuvos, y-tunnus 3105627-7
c/o YIT Suomi Oy
Hatanpään valtatie 11
33100 Tampere
Tampereella kiinteistön 837-103-30-57 määräosan 3500/9150 omistajana
- IV Finnpark Oy, y-tunnus 0155063-7
PL 15
33211 Tampere,
Finnpark Oy on sopijapuolena vuokra-alueen haltijana Tampereen kaupungin kanssa solmimansa kiinteistöä 837-103-32-1 koskevan vuokrasopimuksen perusteella.

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Rakennusrasitteen (asemakaavan ja rakennusluvan edellyttämät autopaikat) perustaminen tontin 837-103-30-57 hyväksi.

SOPIMUKSEN EHDOT

1. Tampereen kaupungin III kaupunginosan korttelin 32 tonttia 1 (kiinteistötunnus 837-103-32-1) rasittaen perustetaan tontin 837-103-30-57 hyväksi pysyvä oikeus käyttää rasite-tulla kiinteistöllä sijaitsevassa pysäköintilaitoksessa olevaa yhtä (1) autopaikkaa (käyttö-rasite).
2. Pysäköintioikeus tämän sopimuksen kohteena olevaan autopaikkaan edellyttää erillisen pysäköintioikeussopimuksen tekemistä Finnpark Oy:n kanssa. Pysäköintioikeussopimus tehdään pysäköintilaitoksessa kulloinkin voimassa olevin sopimus pysäköintiehdoin ja – hinnoin.
3. Autopaikan on oltava käytössä ympärivuorokautisesti, mutta sen ei tarvitse olla tietty ni-metty paikka. Autopaikasta ei makseta hoitovastiketta eikä muutakaan ylläpitokorvausta.
4. Tämän sopimuksen kohteena oleva oikeus perustetaan vastikkeettomana ja on luonteel-taan pysyvä.
5. Tontin 837-103-30-57 hyväksi saadaan perustaa rasiitteena oikeus yhden (1) autopaikan sijoittamiseen ja käyttämiseen tässä sopimuksessa tarkoitetulla tavalla, minkä hake-miseksi tämä sopimus allekirjoitettuna antaa valtuuden.
6. Rasiitteen perustamiskustannukset maksaa Asunto Oy Tampereen Teatterineuvos.
7. Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti sopija-puolten välillä neuvotteluteitse. Mikäli sopijapuolet eivät pääse asiassa sovintoon, sopi-muksesta johtuvat erimielisyydet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.
8. Tämä sopimus tulee sitovaksi, kun kaikki osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja kun kau-pungin sopimusta koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on laadittu viisi (5) yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle sekä yksi rasiitteen perustamista ja rekisteröintiä varten.

Tampereella 14. 6. 2021

Tampereen kaupunki

kiinteistöjohtaja

ASUNTO OY HÄMEENPUISTO 39

FINNPARK OY



Tommi Kaurahalme
hallituksen puheenjohtaja



Antti Karkkainen

ASUNTO OY TAMPEREEN TEATTERINEUVOS



Sami Viitanen
hallituksen puheenjohtaja

1. Sopijapuolet

Finnpark Oy (Y-tunnus: 0155063-7), jäljempänä "Finnpark" tai "sopijapuoli", Tampere

Asunto Oy Hämeenpuisto 39 (Y-tunnus: 0155854-0), jäljempänä "Hämeenpuisto 39" tai "sopijapuoli", Tampere ja

Asunto Oy Tampereen Teatterineuvos (Y-tunnus: 3105912-8), jäljempänä "Teatterineuvos" tai "sopijapuoli", Tampere.

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Hämeenpuisto 39 ja Teatterineuvos omistavat yhdessä määräosin Tampereen kaupungissa sijaitsevan tontin, jonka kiinteistötunnus on 837-103-30-57. Teatterineuvoksen tarkoituksena on rakentaa tontin määräosan perusteella hallitsemalleen hallinta-alueelle asuinkiinteistö. Voimassa olevan asemakaavan ja rakennusluvan mukaan Teatterineuvos on velvoitettu osoittamaan yhden (1) velvoiteautopaikan, jota ei pystytä osoittamaan ko. tontilta.

Tällä sopimuksella osapuolet sopivat asemakaavan edellyttämän velvoitepaikan osoittamisesta Finnparkin omistamasta P-Hämeenpuisto nimisestä pysäköintilaitoksesta (jäljempänä "pysäköintilaitos"). Pysäköintilaitos sijaitsee osoitteessa Hämeenpuisto 47-49.

Finnpark luovuttaa omistamastaan pysäköintilaitoksesta ns. vapaaksi ostettavan yhden (1) velvoitepaikan (jäljempänä "velvoitepaikka") Teatterineuvokselle. Velvoitepaikat kohdistetaan tontille 837-103-30-57. Velvoitepaikka perustuu kiinteistölle annettuun autojen pysäköintipaikkojen määrää koskevaan kaavamääräykseen.

Osapuolet toteavat, että pysäköintilaitoksesta osoitettavien velvoitepaikkojen lopullinen määrä määräytyy As Oy:n hakeman rakennusluvan mukaisesti ja osapuolet sopivat rakennusluvan edellyttämän määrän mukaisista velvoitepaikoista ja niiden osoittamisesta pysäköintilaitoksesta tämän sopimuksen mukaisesti allekirjoitettavalla rasitesopimuksella.

3. Velvoitepaikkojen kohde

Velvoitepaikkojen kohteena on yksi pysäköintipaikka vapaaksi ostettuina velvoitepaikkoina. Velvoitepaikat sijaitsevat Finnparkin omistamassa P-Hämeenpuisto nimisessä pysäköintilaitoksessa.

Finnpark sitoutuu luovuttamaan mainitut velvoitepaikat ja pitämään pysäköintilaitoksessa tarvittavan määrän velvoitepaikkoja As Oy:lle

kiinteistön 837-103-30-57 omistajana tämän sopimuksen voimassaolon ajan.

4. Vapaaksi ostettujen velvoitepaikkojen tuottamat oikeudet ja velvoitteet

Tämän sopimuksen kohteena olevat velvoitepaikat eivät oikeuta pysäköintioikeuteen pysäköintilaitoksessa ilman eri korvausta. Tällaisista nyt sopimuksen kohteena olevasta velvoitepaikasta käytetään jäljempänä nimitystä "vapaaksi ostettu velvoitepaikka". Nämä vapaaksi ostetut velvoitepaikat eivät ole As Oy:n siirrettävissä kolmannelle, vaan ne ovat kiinteistökohtaisia.

Vapaaksi ostetun velvoitepaikan on oltava käytössä ympärivuorokautisesti, mutta velvoitepaikan ei tarvitse olla tietty nimetty paikka. Vapaaksi ostettava velvoitepaikka ei sisällä pysäköintioikeutta. Velvoite merkitään vain pysäköintioperaattorin tai lupaviranomaisen rekisteriin pysäköintilaitoksen velvoitepaikkoja vähentävästi. Pysäköijä maksaa pysäköintitapahtuman yhteydessä normaalin pysäköintimaksun, joka sisältää arvonlisäveron.

5. Velvoitepaikkojen kauppahinta ja ylläpito- ja hoitokorvaus

Teatterineuvos maksaa tämän sopimuksen allekirjoituksen jälkeen Finnparkin erikseen lähettämän laskun mukaisesti vapaaksi ostettavasta velvoitepaikasta korvauksena 15.000,00 euroa (alv 0%).

Vapaaksi ostettuun velvoitepaikkaan ei sisälly pysäköintioikeutta pysäköintilaitokseen. Tämän vuoksi korvaukseen ei lisätä arvonlisäveroa.

Lasku lähetetään Teatterineuvokselle kohdan 7.1 mukaisen rasitesopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Vapaaksi ostetusta velvoitepaikasta ei makseta hoitovastiketta, eikä muutakaan ylläpitokorvausta.

6. Velvoitepaikkaan liittyvän oikeuden kesto

Velvoitepaikkaoikeus on pysyvä.

7. Muut ehdot

- 7.1. Tämä sopimuksen vahvistamiseksi osapuolten täytyy tehdä erillinen rasitesopimus, jotta tämän sopimuksen mukainen rasite saadaan perustettua. Rasitteen hakemisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista edellä mainittuihin velvoitepaikkoihin pysäköintilaitos P-Hämeenpuistoon vastaa Teatterineuvos.
- 7.2. Kaikki tätä sopimusta koskevat mahdolliset muutokset ja lisäykset tulee tehdä sopijapuolten välillä kirjallisesti.

- 7.3. Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti sopijapuolten välillä neuvotteluteitse. Mikäli sopijapuolet eivät pääse asiassa sovintoon, sopimuksesta johtuvat erimielisyydet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.
- 7.4. Tämä sopimus tulee sitovaksi, kun kaikki osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

8. Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset


Tätä sopimusta on laadittu kolme (3) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) jokaiselle sopijapuolelle.

Tampereella 14. päivänä kesäkuuta 2021


FINNPARK OY


Antti Marttila
toimitusjohtaja

ASUNTO OY HÄMEENPUISTO 39


Tommi Kaurahalme
hallituksen puheenjohtaja

ASUNTO OY TAMPEREEN TEATTERINEUVOS


Sami Viitanen
hallituksen puheenjohtaja