

RASITESOPIMUS (luonnos 29.11.2017)

1 Osapuolet

- a) _____, y-tunnus _____
kiinteistön 297-3-42-8 maanvuokraoikeuden haltijana ja kiinteistöllä olevan
pysäköintilaitosrakennuksen omistajana, jäljempänä "Yhtiö".
- b) Kuopion kaupunki, y-tunnus 0171450-7
osoite Tulliportinkatu 31, 70110 KUOPIO
kiinteistön 297-2-7-3 omistajana, jäljempänä "Kaupunki".

2 Sopimuksen tarkoitus

Yhtiö on vuokrannut Kaupungilta tontin 297-3-42-8 ja aikoo toteuttaa vuokraamalleen tontille pysäköintilaitosrakennuksen.

Tällä sopimuksella on tarkoitus sopia kaupungin omistaman tontin 297-2-7-3 laskennallisten autopaikkojen (37 kpl) sijoittamisesta Yhtiön hallitsemalla tontilla 297-3-42-8 sijaitsevaan pysäköintilaitosrakennukseen siten, että mainitut laskennalliset autopaikat osoitetaan yleiseen pysäköintikäyttöön jäljempänä tarkemmin sovitulla tavalla.

3 Rasiteoikeus autopaikkojen käyttämistä varten

Tontille 297-3-42-8 rakennettavaan rakennukseen perustetaan kiinteistöä 297-2-7-3 varten pysyvä rasiteoikeus 37 laskennallisen autopaikan käyttöoikeuden osalta siten, että mainitut autopaikat osoitetaan yleiseen pysäköintikäyttöön. Autopaikat ovat numerot __-__ ja ne on tarkemmin osoitettu liitteenä 1 olevassa suunnitelmassa punaisella rajauksella. Samalla kiinteistöä 297-2-7-3 varten perustetaan tarvittavat pysyvät ajo- ja kulkuoikeudet autopaikoille ajamista ja kulkemista varten.

Kaupunki maksaa Yhtiölle rasiteoikeuksien perustamisesta kertakaikkisena korvauksena kahdeksansataayhdeksänkymmentäneljätuhatta kuusisataakuusikymmentä (894 660,00) euroa (sis. ALV 24 %, 173 160 euroa). Korvaus maksetaan korotta kuukauden kuluessa siitä, kun Yhtiön rakennuttama pysäköintilaitos on rakennusvalvontaviranomaisen suorittamassa katselmuksessa hyväksytty käyttöön otettavaksi ja Yhtiö on toimittanut kaupungille korvauksen maksamiseen liittyvän laskun, jonka eräpäivä on aikaisintaan kuukausi laskun lähettämisestä.

Yhtiö vastaa kustannuksellaan tontille 297-3-42-8 toteutettavan pysäköintilaitoksen suunnittelusta, rakentamisesta, yllä-, kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä niihin tai rakennuksen käyttöön tai käytettävyyteen liittyvistä kaikista vahingoista ja vahingonkorvauksista.

Kaupungilla ei ole tähän sopimukseen liittyen mitään vastuuta Yhtiön toteuttaman pysäköintilaitosrakennuksen suunnittelusta, rakentamisesta, yllä-, kunnossa- ja puhtaanapidosta tai rakennuksen käytön tai käytettävyydestä tai niihin liittyvistä vahingoista.

Osapuolet sopivat, että tontin 297-2-7-3 laskennalliset autopaikat ovat tällä sopimuksella kaupungin suorittaman korvauksen jälkeen yleisessä pysäköintikäytössä ns. vuoro-pysäköintiä varten yleisen pysäköintitarpeen edellyttämällä tavalla, eikä autopaikkoja ko. pysäköintirakennuksessa voida nimetä millekään taholle varatuiksi autopaikoiksi. Selvyyden vuoksi todetaan, että Yhtiö on __.__.2017 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen mukaisesti velvollinen pitämään rakennettavassa pysäköintirakennuksessa vähintään 100

autopaikkaa yleisessä pysäköintikäytössä Kuopion hintatasoon nähden markkinahintaista pysäköintimaksua vastaan.

Osapuolet toteavat selvyiden vuoksi, että Kaupunki ei ole missään vastuussa Yhtiön toteuttamasta pysäköintilaitosrakennuksesta tai sen pysäköintitoiminnan operoinnin kilpailutamisesta tai pysäköintitoiminnan operoinnin järjestämisestä muulla tavalla tai mistään näihin liittyvistä kustannuksista. Vastavuoroisesti kaupunki ei ole tähän sopimukseen tai muutoin oikeutettu korvauksiin pysäköintitoiminnan operoinnin kilpailutuksen tai muulla tavalla järjestämisen jälkeen yleisessä pysäköintikäytössä ja ns. vuoropysäköintikäytössä olevien autopaikkojen käytöstä perittävien pysäköintimaksujen (käyttömaksu) tai vastaavien muiden tulojen osalta.

Osapuolet toteavat, että pysäköintitoiminnan operointi voidaan Yhtiön taholta kilpailuttaa tai muulla tavalla järjestää määräajaksi tai toistaiseksi tehtävällä sopimuksella. Operoinnin järjestämisessä tai yleiseen pysäköintikäyttöön osoitettujen autopaikkojen käyttöehtojen muuttamisessa on kaupungilla oikeus kommentoida niihin liittyviä sopimusten ehtoja ja kommentoinnille on aina varattava tilaisuus. Sopimusehtojen kommentointioikeus pitää sisällään myös mahdollisuuden tutustua esimerkiksi mahdollisen kilpailutuksen tarjouspyyntöaineistoon yms. asiakirjoihin, jossa sopimusehdot alkavat muodostua. Tällä menettelyllä kaupungin taholta varmistetaan, että yleisen pysäköintikäytön tarpeet on otettu huomioon Yhtiön omistaman pysäköintilaitosrakennuksen operointitoiminnan toteuttamisessa ja pysäköintilaitoksen toiminnassa. Kaupungilla on velvollisuus kommentoida esitetyjä asiakirjoja kohtuullisessa ajassa, kuitenkin viimeistään 21 vrk kuluessa siitä, kun asiakirjat on toimitettu kaupungille.

Mikäli Yhtiö luovuttaa pysäköintilaitosrakennuksen omistus-, hallinta tai käyttöoikeuden tai sen osan kolmannelle, Yhtiö on velvollinen asettamaan luovutuskirjassa luovutuksensaajalle vastaavat velvoitteet kuin tässä sopimuksessa on osapuolten kesken sovittu ja luovutuksensaajan on otettava tässä sopimuksessa sovitut velvoitteet kokonaisuudessaan vastattavakseen.

Kiinteistön 297-3-42-8 vuokrasopimuksessa on määritetty pysäköintilaitoksen toimintaa liittyvät ehdot ja ehtojen rikkomisesta seuraava sopimussakko. Osapuolet toteavat, että tämä rasitesopimus täydentää yleiseen pysäköintikäyttöön osoitettujen autopaikkojen järjestämisen ja käytön ehtoja muista kiinteistöistä kohteeseen sijoitettavien laskennallisten autopaikkojen osalta. Mikäli Yhtiö rikkoo tai jättää noudattamatta pysäköintilaitoksen toimintaan liittyviä olennaisia ehtoja noudatetaan Kiinteistön 297-3-42-8 vuokrasopimuksessa määritettyä sopimussakkomenettelyä.

4 Rasitteiden merkitseminen kiinteistörekisteriin

Osapuolilla on toista osapuolta enempää kuulematta oikeus saada merkityksi tässä sopimuksessa sovitut rasitteet merkityksi kiinteistörekisteriin. Kaupunki maksaa rasitteiden rekisteröinnistä aiheutuvat viranomaismaksut.

6 Sopimuksen liitteet

Liite 1: suunnitelma, johon on merkitty rasiteautopaikat ja kulkuoikeudet.

7 Sopimuksen hyväksyminen

Hyväksymme tämän sopimuksen ehdot ja sitoudumme niitä noudattamaan.

Aika ja paikka:

Allekirjoitukset
