

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 158 §:n mukaisia rasitteita koskeva

RASITESOPIMUS

1. Osapuolet

Caruna Oy, jäljempänä "**Caruna**"
Y-tunnus: 1618314-7

Tontti 186-1-129-1, jäljempänä "**Tontti**"
Tontin omistaa Kiint. Oy Järvenpään Asemamäen Paikoitustalo (ent. Kiint. Oy Hakamaa 21), y-tunnus: 0734297-8

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

2. Tausta ja tarkoitus

Carunan oikeus sijoittaa Muuntamo (määritelty jäljempänä) Tontilla sijaitsevaan paikoitustaloon (jäljempänä "**Paikoitustalo**") on aikaisemmin perustunut osakeomistukseen. Carunan luopuessa ko. osakeomistuksesta Osapuolet sopivat tällä rasitesopimuksella tarvittavien oikeuksien perustamisesta Muuntamon pitämiseksi Paikoitustalossa.

Tontti luovuttaa tällä sopimuksella Carunalle pysyvän oikeuden pitää tai käyttää Tontilla ja sillä sijaitsevassa rakennuksessa olevia tämän sopimuksen mukaisia Carunan tarpeita palvelevia tiloja, rakenteita, varusteita ja laitteita jäljempänä tarkemmin yksilöitävällä tavalla.

3. Rasitteet

Carunalla on pysyvä oikeus sijoittaa muuntamotila, siihen liittyvät muunto- ja kytkinasemat sekä niihin liitetyt rakenteet, laitteet sekä varusteet (jäljempänä "**Muuntamo**") Paikoitustalon 1. kerrokseen. Muuntamon sijainti on esitetty liitteessä 1.

Lisäksi Carunalla on oikeus sijoittaa rakennukseen ja tontille muuntamotilan ja sen käyttämisen edellyttämiä johtoja ja kaapeleita.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Carunalla on oikeus käyttää Paikoitustalon kulkuyhteyksiä muuntamotilan käytön sekä sen ylläpito-, peruskorjaus- ja uusimisvelvoitteiden edellyttämässä laajuudessa.

4. Ylläpito ja kustannukset

Muuntamotilan pintarakenteiden ja tilaan sijoitettavien muunto- ja kytkinasemien, laitteiden, niihin liittyvien rakenteiden sekä varusteiden ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista vastaa Caruna. Kantavien seinä yms. rakenteiden

ylläpidosta, peruskorjauksesta ja uusimisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista vastaa Tontti.

5. Menettelytapasäännökset

Kumpikaan Osapuoli ei ole oikeutettu ryhtymään toiselle Osapuolelle haittaa tai kustannuksia aiheuttavaan rakentamis- tai muuhun Muuntamon ylläpitämiseen liittyvään toimenpiteeseen ennen kuin asiasta on neuvoteltu Osapuolten välillä, jollei kyse ole vähäisestä toimenpiteestä tai toimenpiteestä, joka on tehtävä viipymättä.

Toimenpiteiden suorittaja on velvollinen järjestämään rakennustyöt ja muut rasitteen ylläpitämisen kannalta välttämättömät toimenpiteet toisen Osapuolen omistuksessa ja hallinnassa olevia laitteita, rakennuksia ja rakenteita vahingoittamatta ja aiheuttamatta toiselle Osapuolelle tarpeetonta haittaa. Toimenpiteen toteuttava Osapuoli on velvollinen korvaamaan töiden suorittamisesta toiselle Osapuolelle mahdollisesti aiheutuvat välittömät vahingot.

Mikäli toimenpiteeseen velvollinen ja vastuullinen Osapuoli ei ryhdy kohtuullisessa ajassa toisen Osapuolen kirjallisen vaatimuksen jälkeen välittömiin asian edellyttämiin toimenpiteisiin ja toisen Osapuolen etu vaatii toimenpiteiden suorittamista, on tällä Osapuolella oikeus suorittaa ja teettää toimenpide ja oikeus saada siitä aiheutuneet kustannukset korvattua velvollisuutensa laiminlyöneeltä Osapuolelta.

Osapuolella on oikeus kustannuksellaan valvoa ja seurata rasiteoikeutensa nojalla rasitteen kohteen käyttöä ja kuntoa siinä määrin kuin on tarpeen rasitteen kohteen toimivuuden varmistamiseksi.

6. Korvaukset

Tämän sopimuksen mukaisista oikeuksista ei suoriteta Osapuolten kesken eri korvauksia.

Mikäli tällä Sopimuksella myönnetty oikeus käy osaksi tai kokonaan tarpeettomaksi, ei Osapuolilla ole oikeutta minkäänlaisiin korvauksiin rasitteen näin lakatessa.

7. Rasitteen perustaminen

Kullakin Osapuolella on toista Osapuolta enempää kuulematta oikeus hakea maankäyttö- ja rakennuslain 158 §:n mukaista rasitteen perustamista tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksien pysyvyyden vakuudeksi. Tästä aiheutuvista kustannuksista vastaa Kiint. Oy Järvenpään Asemamäen Paikoitustalo. Sopimuksen Osapuolet toteavat, että tämä sopimus sitoo Osapuolia riippumatta siitä, rekisteröidäänkö sopimuksen mukainen rasite kiinteistörekisteriin.

Mikäli tähän sopimukseen tehdään myöhemmin muutoksia, vastaa sopimuksen rekisteröintikustannuksista tai rasitteen perustamisesta aiheutuvista kustannuksista se Osapuoli, jonka tarpeesta muutokset on tehty.

8. Sopimuksen siirtäminen

Tontin omistajalla on oikeus ja velvollisuus mahdollisesti siirtäessään Tontin omistusoikeuden kolmannelle samalla siirtää tästä sopimuksesta johtuvat oikeutensa ja velvollisuutensa uudelle omistajalle. Tontin omistaja vastaa siitä, että Tontin mahdollinen uusi omistaja tai haltija tulee tietoiseksi tämän rasitesopimuksen sisällöstä.

9. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tätä sopimusta koskevat mahdolliset erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluin. Jos ratkaisuun ei päästä neuvottelemalla, erimielisyydet ratkaistaan Tontin sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

10. Voimassaolo

Tämä rasitesopimus ja sen mukaiset rasiteoikeudet ovat voimassa pysyvästi ja tätä rasitesopimusta voidaan muuttaa vain molempien Osapuolten yhteisellä kirjallisella sopimuksella. Tätä Rasitesopimusta ei voida irtisanoa ilman molempien Osapuolten kirjallista hyväksyntää.

11. Allekirjoitukset

Tätä sopimusta on allekirjoitettu kolme (3) samansanaista kappaletta, yksi (1) kullekin Osapuolelle, yksi (1) rakennusrasitteen perustavalle viranomaiselle.

[Paikka] ____ . päivänä ____ kuuta 20____

Caruna Oy

Kiint. Oy Järvenpään Asemamäen
Paikoitustalo, Tontin omistajana

Liitteet: 1. Asemanmäen paikoitustalo 1. kerros muuntamon sijainti