

Tällä sopimuksella muutetaan kaikki 16.12.2015 allekirjoitetun ”Käyttö- ja rasiteoikeudet kiinteistöön Päärnäinen 609-6-79-6” sopimusehdot ja otsikko tämän muutossopimuksen mukaiseksi. Tätä sopimusmuutosta koskeva Porin kaupunginhallituksen päätös xx.xx.2026 § xx on lainvoimainen. Tehdyt muutokset tulevat voimaan, kun tämä sopimus on allekirjoitettu.

KÄYTTÖ- JA RASITEOIKEUDET KIINTEISTÖÖN PÄÄRNÄINEN 609-6-79-9

SOPIJAPUOLET

Kiinteistön omistaja

Porin kaupunki
Y-tunnus: 0137323-9

(jäljempänä kaupunki)

Kiinteistön määräalan vuokralainen

Porin Palvelukiinteistöt Oy
Y-tunnus: 2034118-7
PL 19
28101 Pori

(jäljempänä yhtiö)

KOHDEKIINTEISTÖ

Porin kaupungin Päärnäisten (6.) kaupunginosassa korttelissa 79 sijaitseva tontti 9.

Kiinteistötunnus: 609-6-79-9

Osoite: Maantiekatu 31, 28120 Pori

Pinta-ala: 62 050 m²

Asemakaava ja kaavamääräykset: Päärnäisten ja Karjarannan 11.6.2012 hyväksytyn asemakaavan 609 1489 mukainen tontti palvelurakennusten korttelialueesta (P-8).

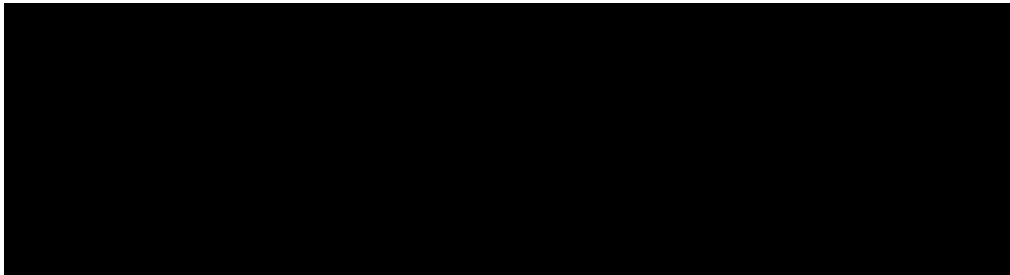
SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Porin kaupungin perusturvakeskuksen vanhuspalveluyksikkö yhteistyössä Porin Palvelukiinteistöt Oy:n kanssa ovat suunnitelleet kaupunginsairaalan kiinteistöllä sijaitsevien vanhuspalveluiden pitkäaikaishoidon osastojen 7-10 saneeraamista 60-paikkaiseksi tehostetun palveluasumisen yksiköksi. Hankkeelle on myönnetty Asumisen rahoittamis- ja kehittämisen keskuksen, ARA:n korkotukilaina sekä investointiavustus. Hankkeen toteuttaa Porin Palvelukiinteistöt Oy, joka ostaa saneerattavan rakennuksen ja vuokraa rakennuspaikan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Hanke on sittemmin toteutunut ja Porin Palvelukiinteistöt Oy omistaa vuokra-alueellaan sijaitsevan rakennuksen.

KIINTEISTÖN HALLINNANJAKO JA RAKENNUSRASITE

Tontti on jaettu sopijapuolten kesken siten, että Porin Palvelukiinteistöt Oy:n käyttöön tulee heille tämän sopimuksen kanssa samanaikaisesti allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksen muutossopimuksella pinta-alaltaan n. 7440 m² suuruinen alue tontista Päärnäinen 609-6-79-9 muun osan tontin rakennusaloista jääden Porin kaupungin hallintaan. Korttelissa 79 on tämän sopimuksen laatimishetkellä vireillä tonttijaonmuutos (tj609-8627), jossa Porin Palvelukiinteistöt Oy:lle osoitetaan muodostettavaksi oma tontti (nro 12).

Kiinteistöllä olevat ja rakennettavat rakennukset ovat omistajiensa yksinomaisessa omistuksessa ja hallinnassa. Tällä sopimuksella osapuolille perustetaan rasite- ja käyttöoikeuksia kiinteistön käyttöä palveleviin rakenteisiin, alueisiin ja kulkuväyliin.



Kumpikin sopijapuoli vastaa hallinta-alueensa ja sillä olevien tai myöhemmin rakennettavien rakennusten ja rakennelmien käyttö-, hoito-, korjaus-, peruseräparannus- ja uusimiskustannuksista.

Porin Palvelukiinteistöt Oy:n käytössä on yhteensä 6.000 k-m² tontin rakennusoikeudesta, kunnes yhtiölle osoitettavan tontin rakennusoikeuden määrä ratkaistaan sitovalla tonttijaolla.

Yhtiöllä on vapaa käyttöoikeus kiinteistön kulkureitteihin, joihin tukeutuen on vahvistettu kiinteistön pelastussuunnitelma.

KIINTEISTÖN KÄYTTÖ

Kulku- ja pelastautumistiet

Sopijapuolilla on oikeus kulkea hallitsemalleen alueelle tontin ajoneuvoliittymien kautta. Kaupunki vastaa hallitsemansa määräalan osalta kiinteistön kulku- ja pelastautumisteiden hoidosta ja kunnossapidosta.

Sopijapuolet saavat puolin ja toisin käyttää maanalaisia kulkuyhteyksiä toimintaansa. Yhtiö saa korvauksetta käyttää kaupungin omistuksessa olevia rakennettuja kulkuyhteyksiä kiinteistöä palvelevien tukitoimintojen, kuten tavarankuljetuskeskuksen, keittiön ja laboratorion, saavuttamiseksi. Käyttäjät huomioivat ao. tilojen käytössä molempien osapuolten esteettömän toiminnan.

Kunnallistekniset liittymät

Kumpikin sopijapuoli omistaa rakennustaan palvelevat kunnallistekniset liittymät. Yhtiön hallinnoimalle määräalalle sijoitetut kunnallistekniset johdot, putket ja laitteet saavat olla paikoillaan.

SOPIMUKSEN SIIRTO

Tämä sopimus on kaikkine siihen kuuluvine oikeuksineen ja velvollisuuksineen siirrettävissä toista osapuolta kuulematta kolmannelle.

SOPIMUKSEN KIRJAAMINEN

Yhtiö vastaa siitä, että tämä käyttöoikeussopimus kirjataan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Sopimus sitoo kirjaamisen tapahduttua kiinteistön määräalan luovutuksensaajaa samalla tavoin kuin alkuperäistä sopimusosapuolta.

SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO JA MUUTTAMINEN

Tämä sopimus on voimassa 31.12.2064 asti.

Sopimus voidaan kirjallisesti irtisanoa päättymään kolmen (3) kuukauden kuluttua irtisanomisesta, vain sillä perusteella, että kiinteistön käyttöön liittyvät olosuhteet ovat muuttuneet niin oleellisesti, ettei sopimuksen olemassaololle ole enää perusteltua tarvetta.

Tämä sopimus voidaan muuttaa vain sopijapuolten yksimielisellä päätöksellä.

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus on laadittu kahtena (2) samansisältöisenä kappaleena, yksi kullekin sopijapuolelle.

Porissa ____/____2026

PORIN KAUPUNGIN TEKNINEN LAUTAKUNTA

tonttipäällikkö

PORIN PALVELUKIINTEISTÖT OY
