

Rakennusten kaupan esisopimus (luonnos 5 / 2021)

1. OSAPUOLET

Myyjä Viking Line Abp (Viking Line)
Y-tunnus: 0144983-8
PL 166
22101 MARIEHAMN

Ostaja Turun kaupunki (kaupunki)
Y-tunnus: 0204819-8
PL 355
20101 Turku

Jäljempänä myös "Sopimusosapuolet"

2. ESISOPIMUKSEN KOHDE

Turun kaupungin Turun kaupunki kylän tilalla Puolala Rno 3:0, kiinteistötunnus 853-514-3-0, sijaitseva terminaalirakennus (rakennustunnus 103364716N), tullirakennus (rakennustunnus 1017975885), vaja (rakennustunnus 103371512W), osoitettu kartalla M 175 / 10.5.2021 ja M 176 / 10.5.2021 sekä muut näihin liittyvät rakennelmat, katokset, laitteet ja laitokset, joita ovat check-in kopit + katos, maihinnoususillakkeet sekä polttoainelinjasto. Kohteen osoite on Ensimmäinen linja 8, 20100 Turku.

3. ESISOPIMUKSEN TARKOITUS

Osapuolet tekevät lopullisen rakennustenkaupan liitteenä 1. olevien ehtojen mukaisesti viimeistään 31.12.2025, seuraavin ehdoin:

1. Edellä mainittu esisopimuksen kohde lunastetaan kaupungille 17 500 000 euron hinnasta. Lopullinen lunastushinta on sidottu rakennuskustannusindeksiin marraskuu 2020 ja tarkistetaan lunastushetkellä viimeisimmän saatavilla olevan rakennuskustannusindeksin mukaan sekä tekemällä näin saadusta hinnasta vuotuiset 2 %:n ikävähennykset.
2. Viking Line sitoutuu säilyttämään terminaalialueen rakennusten kunnon nykytasolla lunastushetkeen saakka.
3. Kaupunki voi lunastaa terminaalit edellä sovitulla lunastushinnalla heti tai viimeistään maanvuokrasopimuksen päättyessä vuoden 2025 lopussa.
4. Viking Line sitoutuu vuokramaan esisopimuksen kohteen takaisin liitteen mukaisella tilavuokrasopimuksella 5,1 %:n vuotuisella pääomavuokratasolla lunastushinnasta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Takaisinvuokrauksen yhteydessä terminaalin ylläpito jää Viking Line:lle ja kaupunki toimii ainoastaan terminaalin ja siihen liittyvien rakennusten ja rakennelmien omistajana. Ylläpidon tason edellytetään olevan sellaista, että terminaalin kunto säilyy nykytasolla vuokrasopimuksen päättymiseen saakka.

Lopullinen kauppa voidaan tehdä tämän esisopimuksen mukaisin ehdoin ilman erillistä ostopäätöstä Turun kaupungilta.

Edellä esitettyjen kaupan edellytysten täytyessä Sopimusosapuolet sitoutuvat tekemään oheisen kauppakirjan mukaisen rakennusten kaupan.

4. ESISOPIMUKSEN VOIMASSAOLO JA PURKUEHDOT

Tämä esisopimus tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu. Mikäli rakennusten-kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2025 mennessä, purkautuu tämä esisopimus.

5. SOPIMUKSEN MUUTOKSET

Sopimusosapuolet voivat muuttaa tätä sopimusta kirjallisesti, muut muutokset ovat mitättömiä. Muutokset tulevat voimaan, kun molemmat sopimusosapuolet ovat ne asianmukaisesti hyväksyneet ja allekirjoittaneet sopimusosapuolten toimivaltaisten edustajien toimesta.

6. ERIELEMISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Kaikki tästä esisopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään sopimaan osapuolten kesken neuvotellen. Jos erimielisyyttä ei pystytä sopimaan neuvottelemalla, ratkaistaan riitakysymys ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

7. SOPIMUKSESSA SOVELLETTAVA LAINSÄÄDÄNTÖ

Tähän sopimukseen ja sen tulkintaan sovelletaan Suomen lakia.

Tämä esisopimus on tehty kahtena saman sanaisena kappaleena, yksi Myyjälle ja yksi Ostajalle.

Turussa __. päivänä _____kuuta 2021

Aika ja paikka edellä mainittu

Liite 1 LOPULLISEN RAKENNUSTEN KAUPAN EHDOT (kauppakirja)

Kauppakirja (luonnos 5/2021)

Myyjä:

Viking Line Abp
Y-tunnus: 0144983-8

Ostaja:

Turun kaupunki
Y-tunnus: 0204819-8

Kaupan kohde:

Turun kaupungin Turun kaupunki kylän tilalla Puolala Rno 3:0, kiinteistötunnus 853-514-3-0, sijaitseva terminaalirakennus (rakennustunnus 103364716N), tullirakennus (rakennustunnus 1017975885), vaja (rakennustunnus 103371512W), osoitettu kartalla M 175 / 10.5.2021 ja M 176 / 10.5.2021 sekä muut näihin liittyvät rakennelmat, katokset, laitteet ja laitokset, joita ovat, check-in kopit + katos, maihinnoususillakkeet sekä polttoainelinjasto. Kohteen osoite on Ensimmäinen linja 8, 20100 Turku ja ne on esitetty liitekartoilla 1 ja 2.

Kauppahinta:

Kauppahinta on xx (xxx) euroa.

Kaupan perusteet:

Kaupunginhallituksen päätös §,
pätös on tullut lainvoimaiseksi xx.xx.2021

Muut ehdot:

Tämän kaupan kaikki ehdot on mainittu tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta, jäljempänä lunastushinta, maksetaan kokonaisuudessaan myyjän ilmoittamalle tilille kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen.
2. Ostaja saa rakennukset ja rakennukseen liittyvät rakennelmat, katokset, laitteet ja laitokset sekä vesi- ja sähköliittymät omistukseensa xx.xx.xxxx tämän kauppakirjan allekirjoituksilla. Myyjä antaa suostumuksensa rakennuksissa olevien sähkö-, vesi- ja viemäri liittymien siirtämiseksi Ostajan nimiin ilman erillistä korvausta. Oikeus siirtyy samalla hetkellä, kun rakennusten omistus siirtyy. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimusten siirrosta ao. laitoksille. Liittymissopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista vastaa Ostaja.
3. Kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista osapuolet vastaavat omistusaikojensa osalta.
4. Ostaja on tarkastanut ennen kaupasta päättämistä kaupan kohteet ja tutustunut ympäröiviä alueita koskeviin maankäyttömääräyksiin. Ostaja on todennut kaupan kohteiden vastaavan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja, eikä Ostajalla ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja hyväksyy rakennuksissa iän perusteella olevat virheet ja puutteet ja ottaa rakennukset vastaan siinä kunnossa kuin ne ovat luovutushetkellä.
5. Tästä sopimuksesta johtuvat riidat ratkaisee ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen kärjäoikeus.
6. Myyjä vakuuttaa, että rakennukset myydään vapaina rasitteista.

7. Tähän kauppaan ei sisälly muuta irtainta eikä sellaisen luovuttamisesta ole muutakaan sopimusta.

Tätä kauppakirjaa on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle ja yksi Ostajalle.

Turussa ____ päivänä _____kuuta 2021

TURUN KAUPUNKI

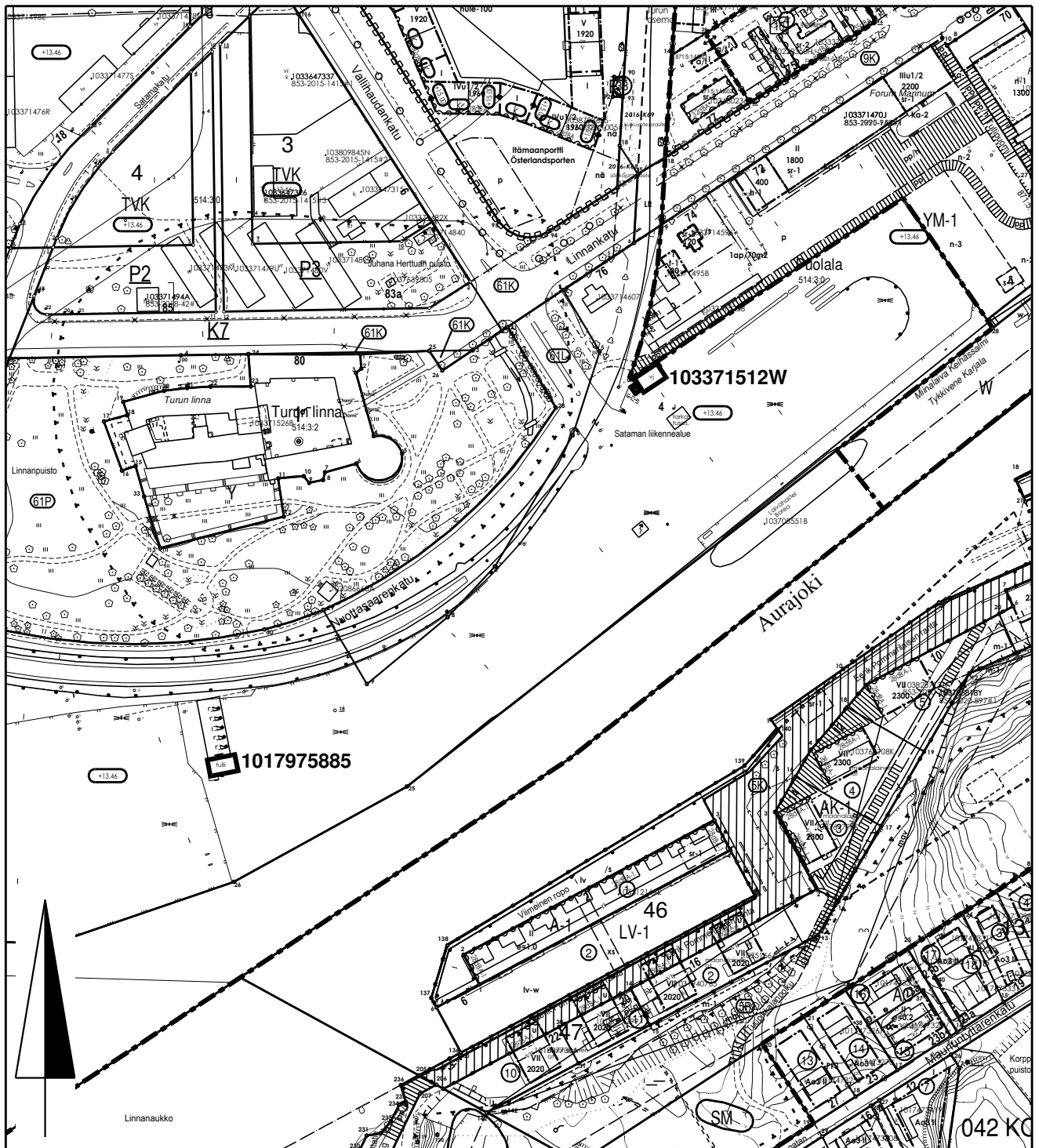
Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut

Todistavat:

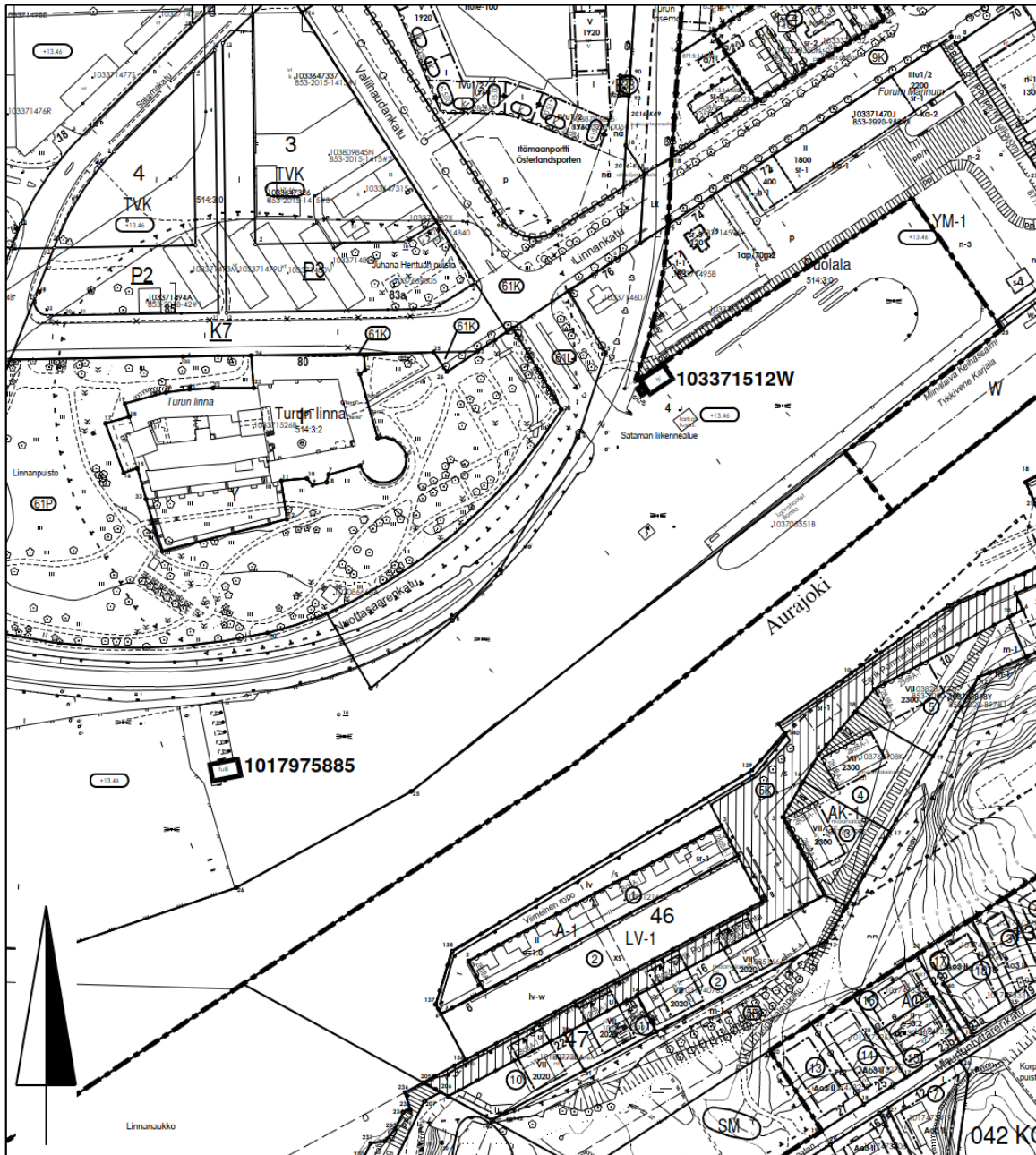
Liite 1 Karttaliite
Liite 2 Karttaliite

 Lunastettavat rakennukset



 KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA			
KARTTA	M 176	VALMISTELIJA	Essi Korpela
PVM	10.5.2021	PIIRTÄJÄ	Janina Kajala

Vuokrasopimuksen liite 2: Aluekartta muista rakennuksista



 KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA			
KARTTA	M 176	VALMISTELIJA	Essi Korpela
PVM	10.5.2021	PIIRTÄJÄ	Janina Kajala