

Föravtal för köp av fastigheter (utkast 5 / 2021)

1. PARTER

Säljare Viking Line Abp (Viking Line)
FO-nummer: 0144983-8
PB 166
22101 MARIEHAMN

Köpare Åbo stad (stad)
FO-nummer: 0204819-8
PB 355
20101 Åbo

Nedan "Avtalsparter".

2. OBJEKT FÖR FÖRAVTALET

Terminalbyggnad (byggnadsbeteckning 103364716N), tullbyggnad (byggnadsbeteckning 1017975885), skjul (byggnadsbeteckning 103371512W) och förråd (byggnadsbeteckning 103371512W), som ligger på området Åbo stad, gården Puolala 3:0, byggnadsbeteckning 853-514-3-0, anvisade på kartan M 175 / 10.5.2021 ja M 176 / 10.5.2021 samt övriga konstruktioner, tak, apparater och anstalter såsom bås för check-in + tak, landstigningsbryggor och bränsleledningslinjer. Objektets adress är Första linjen 8, 20100 Åbo.

3. FÖRAVTALETS SYFTE

Parterna genomför köpet enligt de villkor som bestäms i bilaga 1 senast 31.12.2025, enligt följande villkor:

1. Staden inlöser det ovannämnda objektet i detta föravtal för 17 500 000 euro. Det slutliga inlösningspriset är bundet till byggnadskostnadsindexet november 2020 och justeras vid tidpunkten för inlösningspriset enligt det senaste byggnadskostnadsindexet och genom att från det pris som från det härlets göra årliga avskrivningar på 2 %.
2. Viking Line förbinder sig att hålla byggnaderna på terminalområdet i deras nuvarande kondition fram till den tidpunkt då de löses in.
3. Staden kan lösa in terminalerna till det ovannämnda inlösningspriset genast eller senast då arrendeavtalet upphör i slutet av 2025.
4. Viking Line förbinder sig till att hyra objektet i föravtalet enligt det bifogade avtalet för lokalhyra till en årlig kapitalhyresnivå på 5,1 % av inlösningspriset. Hyran binds till levnadskostnadsindexet. I samband med återhyrningen blir upprätthållandet av terminalen på Viking Lines ansvar och stadens roll är endast som ägare av terminalen och byggnaderna och konstruktionerna i anslutning till den. Upprätthållandet av lokalen förutsätts vara sådant att terminalens kondition bevaras på den nuvarande nivå tills hyresavtalet upphör gälla.

Det slutliga köpet kan göras enligt villkoren i detta föravtal utan ett separat köpbeslut av Åbo stad.

Då de villkor som ovan ställts upp för köpet uppfylls, förbinder sig Avtalsparterna att genomföra affären som gäller de byggnader som bestäms i köpebrevet.

4. AVTALETS GILTIGHET OCH VILLKOR FÖR HÄVANDE AV AVTALET

Detta föravtal träder i kraft då det har undertecknats. Ifall köpebrevet för köpet av byggnaderna inte har undertecknats 31.12.2025, upphör detta avtal gälla.

5. ÄNDRINGAR I AVTALET

Avtalsparterna kan endast skriftligt göra ändringar i Avtalet, övriga ändringar är ogiltiga. Ändringarna träder i kraft då båda avtalsparterna har godkänt dem på vederbörligt sätt och de har undertecknats av behöriga representanter för båda avtalsparterna.

6. TVISTER

Eventuella meningsskiljaktigheter som beror på detta föravtal löses i första hand via förhandlingar mellan parterna. Egentliga Finlands tingsrätt som första rättsinstans löser eventuella tvister, om förhandlingarna inte gett resultat.

7. LAGSTIFTNING SOM TILLÄMPAS PÅ AVTALET

På detta Avtal och tolkningen av det tillämpas Finlands lag.

Detta föravtal har upprättats i två likalydande exemplar, ett för säljaren och ett för köparen.

Åbo __. __ 2021

Tid och plats som ovan

Bilaga 1 SLUTLIGA VILLKOR FÖR KÖPET AV BYGGNADERNA (köpebrev)

Köpebrev (utkast 5/2021)

Säljare:

Viking Line Abp
FO-nummer: 0144983-8

Köpare:

Åbo stad
FO-nummer: 0204819-8

Köpeobjekt:

Terminalbyggnad (byggnadsbeteckning 103364716N), tullbyggnad (byggnadsbeteckning 1017975885), skjul (byggnadsbeteckning 103371512W), granskningsstation och förråd, som ligger på området Åbo by, gården Puolala 3:0, fastighetsbeteckning 853-514-3-0, anvisade på kartan M 175 / 10.5.2021 ja M 176 / 10.5.2021 samt övriga konstruktioner, tak, apparater och anstalter såsom båsar för check-in + tak, landstigningsbrygga och bränsleledningslinjer. Objektets adress är Första linjen 8, 20100 Åbo och det har anvisats på de bifogade kartorna i bilaga 1 och 2.

Köpeskillning:

Köpeskillningen är xx (xxx) euro.

Grunderna för köpet:

Stadsstyrelsens beslut
har vunnit laga kraft xx.xx.2021

Övriga villkor:

Alla villkor för fastighetsköpet ingår i detta köpebrev.

1. Köpeskillningen, nedan inlösningspriset, betalas i sin helhet till det konto som försäljaren angett, efter att köpebrevet undertecknats.
2. I Köparens ägo överförs genom undertecknandet av detta köpebrev xx.xx.xxxx de byggnader och till byggnaden hörande konstruktioner, tak, apparater och anläggningar samt anslutningar till vatten- och elnätverket. Försäljaren ger sitt samtycke till att överföra anslutningar till el-, vatten- och avloppsnätverk i byggnaderna i Köparen namn utan separat ersättning. Rätten överförs vid den tidpunkt som byggnadernas ägande överförs. Köparen förbinder sig till att meddela anstalterna om överföringen av anslutningsavtalen till de ifrågakvarande anstalterna. Köparen svarar för eventuella överföringsavgifter för överföringen av anslutningsavtalen.
3. Avtalets parter ansvarar för skatter och avgifter som anknyter till objektet, vardera för den tidsperiod som objektet varit i deras ägo.
4. Köparen har innan beslutet om att köpa granskat köpeobjektet och bekantat sig med markanvändningsbestämmelserna för de kringliggande områdena. Köparen har konstaterat att köpeobjektet motsvarar de handlingar och uppgifter som lagts fram och Köparen har inget att anmärka beträffande dessa. Köparen godkänner fel och brister som beror på byggnadens ålder och tar emot byggnaderna i sin besittning i det skick som de är vid tidpunkten för överlåtandet.
5. Egentliga Finlands tingsrätt som första rättsinstans löser eventuella tvister som uppstått på grund av tolkningen av detta avtal.

6. Försäljaren intygar att byggnaderna säljs utan belastande servitut.
7. I detta avtal ingår inget övrigt lösöre och inget avtal har heller upprättats för överlåtande av lösöre.

Två identiska exemplar har uppgjorts av detta köpebrev, ett till försäljaren och ett till Köparen.

I Åbo ____ . ____ . 2021

ÅBO STAD

Vi godkänner detta köp och förbinder oss att uppfylla dess villkor.

Tid och plats som ovan

Vittnen: