

KÄYTTÖOIKEUSSOPIMUS

Osapuolet:

1. Aimo Park Finland Oy (jäljempänä ”**Operaattori**” tai ”**Aimo Park**”)
Osoite / Kuortaneenkatu 7, 00520 Helsinki
Y-tunnus: 2208141-1
2. Senaatti tai Turun Kaupunki (jäljempänä ”**Asiakas**”)
Osoite / Itsenäisyydenaukio 2, 20800 Turku
Y-tunnus:

Taustaa:

[•]omistaa Kiinteistö Oy Pysäköinti – nimisen yhtiön (jäljempänä ”**KOY**”), Y-tunnus: , osakekannan. KOY omistaa osoitteessa Itsenäisyydenkatu 2, 20800 Turku vuokraoikeudella xxx sijaitsevan pysäköintilaitoksen. Omistaja on vuokrannut kyseisen pysäköintilaitoksen tilat Operaattorille pitkäaikaisella vuokrasopimuksella ja Aimo Park operoi pysäköintilaitosta vuokrasopimuksen perusteella.

Tämä käyttöoikeussopimus antaa Asiakkaan työntekijöille oikeuden pysäköintipaikkojen käyttöön edullisemmilla hinnoilla pysäköintilaitoksessa.

Pysäköintilaitos:

Osoitteessa Itsenäisyydenkatu 2, 20800 Turku sijaitseva pysäköintilaitos, jonka operoinnista vastaa Aimo Park (jäljempänä ”**Pysäköintilaitos**”).

Käyttöoikeussopimuksen ehdot:

1. Käyttöoikeussopimus koskee vähintään [100 /50]pysäköintioikeutta Pysäköintilaitoksessa.
2. Asiakas maksaa kohdassa 1 mainituista käyttöoikeuksista Operaattorille [] euroa/pysäköintipaikka/kuukausi, kun pysäköintioikeuksia on varattuna [Asiakkaalle ja Turun kaupungille / Asiakkaalle ja Senaatti-kiinteistöille] yhteensä vähintään 150. Mikäli kaupungille ja Asiakkaalle varattujen pysäköintioikeuksien yhteismäärää sopimuskauden aikana kuitenkin kasvatetaan, tarkastetaan pysäköintioikeuksien yksikköhintaa alaspäin [] € kustakin em. vähimmäislukumäärän ylittävästä pysäköintioikeudesta. Aimo Park laskuttaa käyttöoikeuksista kuukausittain ennakoon. Käyttöoikeuden hintaan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Maksuehtona on 21 päivää netto. Maksuvelvoite alkaa, kun pysäköintitalo on viranomaisten puolelta hyväksyttävästi vastaanotettu ja valmis käyttöön otettavaksi kaikki viranomaisvaatimukset täytettyinä ja pysäköintilaitos on otettu virallisesti käyttöön.
3. Käyttöoikeus antaa Asiakkaan, Asiakkaan vuokralaisen taikka Asiakkaan kanssa samaan kirjanpitolain mukaiseen konserniin kuuluvan muun yhteisön työntekijöille (jäljempänä ”Käyttäjät”) oikeuden pysäköidä nimetyssä Pysäköintilaitoksessa alennettuun päivähintaan [] euroa per kerta enintään 8 tunnin ajan. Alennettua

Muotoiltu: Sarkainkohdat: 12,01 cm, Vasemmalle

hintaa sovelletaan kerralla enintään pysäköintioikeuksien lukumäärän mukaiseen yhtäaikaiseen pysäköintiin. Tämän sopimuksen tarkoittamia pysäköintioikeuksia ei ole erikseen nimetty Pysäköintilaitoksesta, vaan Käyttäjät valitsevat pysäköintipaikan vapaasti Pysäköintilaitoksessa kulloinkin vapaana olevista pysäköintipaikoista.

4. Käyttöoikeussopimus on voimassa määräaikaisena kymmenen (10) vuotta pysäköintilaitoksen käyttöönotosta (jäljempänä "varsinainen sopimuskausi"). Asiakkaalla on lisäksi oikeus, mutta ei velvollisuutta, jatkaa sopimusta viidellä (5) vuodella kerrallaan (jäljempänä "Optiokausi") kaksi kertaa. Asiakkaan tulee ilmoittaa sopimuksen jatkamisesta kirjallisesti Operaattorille viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen kuin sopimus muutoin olisi päättyvässä. Muussa tapauksessa sopimus päättyy ilman eri ilmoitusta kulloisenkin kymmen- tai viisivuotiskauden loppuun.
5. Tämän sopimuksen mukaiset hinnat ovat voimassa varsinaisen sopimuskauden loppuun, ellei Osapuolten välillä myöhemmin kirjallisesti toisin sovita. Asiakkaan ilmoitettua sopimuksen jatkamisesta em. kohdan mukaisesti, Osapuolet sitoutuvat Operaattorin esityksestä neuvottelemaan kohtuullisista hinnantarkistuksista hyvissä ajoin ennen Optiokauden alkamista. Hinnantarkastuksen tulee olla tämän sopimuksen hinnoitteluperiaatteiden mukainen (mm. operaattorin kate) ja siitä tulee sopia kirjallisesti. Mikäli osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen hinnantarkastuksen määrästä, kummalla tahansa osapuolella on oikeus päättää sopimus ilman eri ilmoitusta kulloisenkin kymmen- tai viisivuotiskauden loppuun.
6. Asiakkaan työntekijöillä on oikeus pysäköidä pysäköintilaitoksessa alennettuun päivähintaan ([]€ per kerta 8h ajan) Yrityksen käyttöoikeussopimuksen pysäköintipaikkojen määrän verran.

Käyttöoikeuden kuukausihinta ja työntekijän päivähinta indeksoidaan elinskustannusindeksiin (1951:10=100) mukaisesti. Indeksilaskennan perusindeksi on käyttöoikeusmaksuveloitteen alkamishetkellä viimeinen tiedossa oleva indeksiluku. Tarkistusindeksinä käytetään kulloinkin tarkistusajankohtaa edeltävän lokakuun indeksipistelukua. Sopimuksen mukaisia maksuja voidaan nostaa aikaisintaan vuoden kuluttua parkkilaitoksen käyttöönotosta.

7. Operaattori vastaa siitä, että pysäköintioikeuksia vastaava määrä pysäköintipaikkoja on kulloinkin Asiakkaan käytettävissä. Operaattori ei kuitenkaan vastaa kolmannen osapuolen toiminnasta, esimerkiksi virheellisestä pysäköinnistä, aiheutuvasta pysäköintipaikkojen hetkellisestä puuttumisesta.
8. Operaattori on velvollinen tiedottamaan kirjallisesti Asiakkaan yhteyshenkilölle viipymättä ennakkoon kaikista sellaisista tiedossaan olevista tai tietoonsa tulleista poikkeamista pysäköintilaitoksen toiminnassa (esim. tilapäinen sulkeminen korjaus- tai huoltotoimenpiteitä varten), joilla voi olla vähäistä merkittävämpi vaikutus Asiakkaan tämän sopimuksen mukaisten oikeuksien käyttämiselle. Mikäli poikkeamasta aiheutuu haittaa Asiakkaan tämän sopimuksen mukaisten

pysäköintioikeuksien käyttämiselle, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan kohtuullisesta hyvityksestä, jonka määrässä otetaan huomioon aiheutunut haitta ja sen kesto.

9. Tätä sopimusta voidaan muuttaa vain kirjallisesti ja kummankin osapuolen on hyväksyttävä tehdyt muutokset.

10. Kummalla tahansa osapuolella on oikeus purkaa tämä sopimus päättymään välittömästi, mikäli toinen osapuoli olennaisesti rikkoo jotain sille tämän sopimuksen perusteella kuuluvaa velvoitetta eikä rikkomusta ole korjattu kuukauden kuluessa siitä, kun rikkomus on kirjallisesti saatettu sopimusta rikkovan osapuolen tietoon.

11.

Tätä sopimusta ei voida siirtää kolmannelle osapuolelle ilman toisen osapuolen kirjallista ennakkollista hyväksyntää. Sopimus voidaan kuitenkin siirtää toista osapuolta kuulematta esimerkiksi yhtiöjärjestelyn seurauksena sellaiselle kolmannelle osapuolelle, joka ottaa sellaisenaan vastattavakseen tästä sopimuksesta johtuvat velvoitteet ja jolle osapuolen liiketoiminta tai tehtävät joko kokonaisuudessaan tai tämän sopimuksen kannalta relevanteilta osiltaan siirtyvät.

Euroopan unioni, Suomi ja Yhdistyneet kansakunnat ovat asettaneet ja saattavat tulevaisuudessa asettaa pakotteita lainsäädännössään ja/tai toimielintensä päätöksillä.

Käyttöoikeuden myöntäjä vakuuttaa, että edellä tarkoitettuja pakotteita ei ole asetettu:

I. Käyttöoikeuden myöntäjälle, Käyttöoikeuden myöntäjän hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenille tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttäville henkilöille,

II. Käyttöoikeuden myöntäjän välittömille tai välillisille määräysvaltaa käyttäville omistajille eikä sellaisille alihankkijoille, jotka osallistuvat tämän sopimuksen mukaisten tuotteiden tai palvelujen toimittamiseen,

III. kyseisten alihankkijoiden hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenille tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa kyseissä alihankkijoissa käyttäville henkilöille eikä kyseisten alihankkijoiden välittömille tai välillisille määräysvaltaa käyttäville omistajille.

Käyttöoikeuden myöntäjä sitoutuu siihen, että tämän sopimuksen mukainen toiminta ja Käyttöoikeuden myöntäjän ja sen alihankkijoiden tuottamien tuotteiden ja palvelujen käyttö ei riko edellä mainittuja pakotteita.

Lisäksi Käyttöoikeuden myöntäjän tulee viipymättä ilmoittaa Käyttöoikeuden saajalle tultuaan tietoiseksi siitä, että pakotteita asetetaan yhdellekään kohdissa I-III tarkoitettulle taholle.

Käyttöoikeuden myöntäjän tulee pyynnöstä antaa viipymättä käyttöoikeuden saajalle tiedot välittömistä tai välillisistä määräysvaltaa käyttävistä omistajistaan sekä käyttämistään alihankkijoistaan.

Lisäksi Käyttöoikeuden myöntäjä sitoutuu ilmoittamaan viipymättä käyttöoikeuden saajalle, että sopimukseen liittyvät maksusuoritukset voivat välillisesti tai välittömästi päättyä pakotteiden kohteena olevalle taholle.

Käyttöoikeuden saaja voi purkaa tämän sopimuksen päättymään välittömästi joko kokonaan tai niiden tuotteiden tai palvelujen osalta, joihin pakotteet liittyvät, jos

- 1) Euroopan unioni, Suomi tai Yhdistyneet kansakunnat asettavat Käyttöoikeuden myöntäjälle tai yllä I-III kohdissa tarkoitetuille tahoille pakotteita tai
- 2) sopimukseen liittyvät maksusuoritukset päättyvät välillisesti tai välittömästi taholle, jolle on asetettu tässä luvussa tarkoitettuja pakotteita,

eikä Käyttöoikeiden myöntäjä ole korjannut pakotteen kohteeksi joutunutta toimintaa (esim. vaihtanut pakotteen kohteeksi joutunutta alihankkijaa) 60 päivän sisällä saatuaan tästä kirjallisen ilmoituksen Käyttöoikeuden saajalta.

Jos tämän Pakotteet-kohdan mukaisia vakuutuksia ja/tai ehtoja on rikottu, Käyttöoikeuden myöntäjä on velvollinen korvaamaan Käyttöoikeuden saajalle kaikki sille rikkomuksesta aiheutuneet välittömät ja välilliset vahingot.

12. Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia sen lainvalintasäännöksiä lukuun ottamatta. Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli neuvottelut kuitenkin yrityksistä huolimatta päättyvät tuloksettomina, kumpi tahansa osapuoli on oikeutettu saattamaan tätä sopimusta tai sen tulkintaa koskevan erimielisyyden ratkaistavaksi ensimmäisenä asteena Helsingin käräjäoikeudessa.

Päiväys ja allekirjoitus:

Tätä vuokrausoptiosopimusta on tehty kaksi kappaletta, yksi (1) kummallekin sopimuksen allekirjoittajalle.

Helsingissä: _____

Aimo Park Finland Oy

[Senaatti / Turun kaupunki

Muotoilu: Sarkainkohdat: 10,37 cm, Vasemmalle