

SOPIMUKSEN TARKISTAMINEN

TARKISTETTAVA SOPIMUS

Alkuperäinen sopimus (ED 4203) lyhennettynä:

Osapuoli A Ammattienedistämissäitiö AEL sr
Y-tunnus 0116354-9
Kaarnatie 4
00410 Helsinki

(jäljempänä "Maanomistaja")

Osapuoli B Helsingin kaupunki
Y-tunnus 0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu
PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä "Kaupunki")

Kaupungin päätös

Kaupunkiympäristölautakunta 10.5.2022 §293

Sopimuksen tarkoitus

Kaupunki ja Maanomistaja sopivat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun sekä kaupunginhallituksen 26.4.2021 § 310 antaman päätöksen mukaisesti, että Maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin ja sopii asemakaava muutoksen nro 12690 toteuttamisesta seuraavaa:

I Maankäytösopimus

Sopimuskorvaus (v)

Maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin Kaupungille korvausta 4 164 000 euroa sekä luovuttaa korvauksetta kaupungille luovutuskirjaluonnoksen mukaiset noin 9 890 m²:n suuruiset yleisen alueen osat.

Sopimuskorvaus tulee maksaa neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2) prosentilla vuodessa. Rahakorvausta korotetaan sopimuksen allekirjoittamispäivää seuraavan kuukauden alusta kaavan lainvoimaisuuspäivää edeltävän kuukauden loppuun saakka. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

II Kiinteistökaupan esisopimus

Maanomistaja luovuttaa Kaupungille kiinteistöistä 91-33-235-1, 91-33-236-3, 91-33-236-4 ja 91-33-236-5 yhteensä noin 9 890 m² suuruiset, asemakaavan muutoksessa katu-, puisto- ja torialueeksi osoitetut alueet korvauksetta kaupunginhallituksen 26.4.2021 § 310 perusteella.

Kaupunki luovuttaa Maanomistajalle kiinteöstä 91-33-236-2 yhteensä noin 1 456 m²:n suuruisen, asemakaavan muutoksessa AK-tonttiin 33236-7 kuuluvan alueen sekä yleisistä alueista 91-33-9901-0, 91-33-9903-44 ja 91-33-9903-45 yhteensä noin 1 845 m²:n suuruiset alueet kaavamuutoksen mukaisesti AK-tontteihin 33237-1 ja 33238-1 kauppahinnalla 4 048 000 euroa.

Kauppahintaa korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2) prosentilla vuodessa. Rahakorvausta korotetaan sopimuksen allekirjoittamispäivää seuraavan kuukauden alusta kaavan lainvoimaisuuspäivää edeltävän kuukauden loppuun saakka. Korotus pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

Lopulliset saantokirjat on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.

Sopimuskorvauksen ja kauppahinnan maksaminen sekä lopulliset saantokirjat

Asemakaavan muutos nro 12690 on saanut lainvoiman 24.11.2022 ja alkuperäinen maankäytösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus on allekirjoitettu 21.6.2022. Sopimusehtojen perusteella maankäyttökorvaus tulee maksaa Kaupungille viimeistään 24.3.2023, jonka lisäksi kiinteistökaupan esisopimuksen mukaiset lopulliset saantokirjat tulee allekirjoittaa ja kauppahinta maksaa em. määräajassa.

SOPIMUKSEN TARKISTUS

Edellä lyhennettynä kuvattua sopimusta (ED 4203) sekä sen maankäyttökorvausta ja kiinteistökaupan kauppahintaa koskevia maksuehdoja sekä lopullisten saantokirjojen allekirjoitusaikaa tarkistetaan tonttipäällikön pp.kk.2023, § xx tekemän lainvoimaisen päätöksen mukaisesti seuraavasti:

I Maankäyttösopimus

1. Sopimuksen mukaisen maankäyttökorvauksen 4 164 000 euroa maksuaikaa pidennetään entisen 24.3.2023 asemasta 31.12.2024 saakka ja jaksotetaan kolmeen maksuerään seuraavasti:
 - Ensimmäinen erä 1 500 000 euroa tulee maksaa viimeistään 31.12.2023
 - Toinen erä 1 500 000 euroa tulee maksaa viimeistään 30.6.2024
 - Kolmas erä 1 164 000 euroa tulee maksaa viimeistään 31.12.2024
2. Rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2) prosentilla vuodessa. Rahakorvauksen eriä korotetaan alkuperäisen sopimuksen allekirjoittamispäivää (21.6.2022) seuraavan kuukauden alusta maksupäivää edeltävän kuukauden loppuun saakka. Korotukset pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

II Kiinteistökaupan esisopimus

1. Sopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan allekirjoittamisaikaa pidennetään entisen 24.3.2023 asemasta 31.5.2023 saakka.
2. Kauppahinnan 4 048 000 euroa maksuaikaa pidennetään 31.12.2024 saakka ja kauppahinta jaksotetaan kolmeen maksuerään seuraavasti:
 - Ensimmäinen erä 1 048 000 euroa ja sen jäljempänä todettu korotus tulee maksaa kaupantekotilaisuudessa
 - Toinen erä 1 500 000 euroa ja sen jäljempänä todettu korotus tulee maksaa viimeistään 30.6.2024
 - Kolmas erä 1 500 000 euroa ja sen jäljempänä todettu korotus tulee maksaa viimeistään 31.12.2024
3. Kauppahinnan eriä korotetaan nykyarvon säilyttämiseksi kahdella (2) prosentilla vuodessa siten, että kutakin maksuerää korotetaan alkuperäisen esisopimuksen allekirjoittamispäivää (21.6.2022) seuraavan kuukauden alusta maksupäivää edeltävän kuukauden loppuun saakka. Maksuerien korotukset pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

4. Kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä Maanomistaja panttaa ja luovuttaa Kaupungille kauppahinnan loppuosan ja mahdollisten viivästyskorkojen sekä perimiskulujen vakuudeksi kiinteistöön 91-33-235-1, 91-33-236-3 ja 91-33-236-4 vahvistettavat yhteensä 3 466 603 euron suuruiset yhteensä 7 yhteiskiinnitystä, jotka vastaavat suuruudeltaan kaupantekotilaisuuden jälkeen, maksamattomia kauppahintaeriä laskennallisine 2 %:n vuotuisine korotuksineen kuten edellä on todettu tai antaa Helsingin kaupungin hyväksymän muun vakuuden. Sähköisten panttikirjojen luovutus katsotaan tapahtuneeksi, kun Kaupunki on merkitty pantin saajaksi kiinnitysten vahvistamisesta annettuihin sähköisiin panttikirjoihin tai kiinnityksiä koskeva kiinnityshakemus on vireillä todistetusti Maanmittauslaitoksella sisältäen peruuttamattoman määräyksen merkitä Kaupunki pantin saajaksi sähköisiin panttikirjoihin.

Mikäli Maanomistaja jättää kauppahinnan maksuerän sekä siihen mahdollisesti liittyvät viivästyskorot kokonaan tai osittain maksamatta, eikä Maanomistaja kirjallisen maksukehotuksen saatuaan kahden (2) kuukauden kuluessa suorita erääntynyttä kauppahinnan maksuerää sekä viivästyskorkoa, Kaupungilla on oikeus Maanomistajaa enempää kuulematta voimassa olevan lain mukaisesti hakea vakuutensa nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

Kaupunki siirtää sähköisen panttikirjan ko. kiinteistön sen hetkelle omistajalle, kun Maanomistaja on suorittanut Kaupungille sitä vastaavan kauppahinnan maksuerän korotuksineen sekä mahdollisine viivästyskorokoineen ja perimiskuluineen.

5. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin.

Tämä sopimuksen tarkistus tulee voimaan sen allekirjoituksin. Muutoin noudatetaan sopimuksen entisiä ehtoja.

Tätä sopimuksen tarkistusta on tehty kaksi kappaletta, yksi kullekin tämän tarkistuksen osapuolelle.

Helsingissä, päivänä kuuta 2023

Ammattienedistämisseätiö AEL sr