

Luonnos 2015.11.17

AUTOPAIKKASOPIMUS

1. Sopimuksen osapuolet

Ab Mercator Oy

Y-tunnus: 0532532-2

Osoite: Mannerheimintie 20 A, 00100 Helsinki

Helsingin kaupunki

Y-tunnus: 0201256-6

Osoite: PL 2214, 00099 Helsingin kaupunki

Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors

Y-tunnus: 2630320-2

Osoite: Mannerheimintie 20 A, 00100 Helsinki

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Helsingin kaupunki omistaa Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan korttelissa nro 4218 olevan tontin nro 1 (kiinteistötunnus 91-4-218-1).

Föreningen Konstsamfundet r.f. omistaa ja ylläpitää Amos Andersonin taidemuseota, joka on Suomen suurin yksityinen taidemuseo. Konstsamfundet on Helsingin kaupungin kanssa tutkinut mahdollisuutta sijoittaa Amos Andersonin taidemuseo tontilla 91-4-218-1 sijaitsevan Lasipalatsin yhteyteen ja osapuolet ovat päättäneet toteuttaa hankkeen siten, että pääosa näyttelytiloista rakennetaan maanalaisiin tiloihin Lasipalatsin ja Turun kasarmi -rakennuksen välissä sijaitsevan Lasipalatsiaukion alle ja muut tilat peruskorjauksena itse Lasipalatsiin.

Osapuolet ovat perustaneet yhteisen kiinteistöyhtiön, Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors, joka toteuttaa kyseisen uudisrakentamis- ja peruskorjaushankkeen. Kaupunki on luovuttanut tontilla olevat rakennukset apporttina kiinteistöyhtiöön sekä vuokrannut maapohjan kiinteistöyhtiölle pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Kiinteistön 91-4-218-1 asemakaava ja rakennushankkeen rakennuslupa edellyttävät 10 autopaikkaa, jotka sijoitetaan Oy Kamppiparkki Ab:n yleiseen pysäköintilaitokseen (kaupungin omistama Helsingin kaupungissa 4. kaupunginosassa sijaitseva asemakaavojen n:o 8346 ja 9794 mukainen kallioväestönsuoja).

3. Autopaikkojen järjestely Kamppiparkissa

Helsingin kaupunki ja Ab Mercator Oy ovat 16 muun Oy Kamppiparkki Ab:n entisen omistajan sekä Oy Kamppiparkki Ab:n kanssa solmineet 25.10.2011 ns. velvoiteautopaikkasopimuksen koskien Oy Kamppiparkki Ab:n autopaikkoja, joihin sopimuksen osapuolilla oli oikeus osakkeenomistuksensa nojalla ennen Oy Kamppiparkki Ab:n myyntiä. Kyseisessä sopimuksessa sovitaan osapuolten velvollisuudesta myydä ns. velvoiteautopaikkoja kaupungin osoittamalle kolmannelle taholle sekä osapuolten nykyisin omistamien ja/tai osoittamien, ja myöhemmin mahdollisesti osoittamien, kiinteistöjen pysyvästä oikeudesta käyttää pysäköintipaikkoja pysäköintilaitoksessa rakennusluvissa määrättävien pysäköintivelvoitteiden täyttämiseksi.

Osa velvoiteautopaikoista on nk. perusosuuksia, jotka ovat pääsääntöisesti jo kiinteistöihin osoitettuja velvoiteautopaikkoja, ja osa ns. lisäosuuksia, joita ei ole osoitettu velvoiteautopaikoiksi. Velvoiteoikeudenhaltijoilla on oikeus osoittaa ja luovuttaa sellaisia velvoiteautopaikkoja kolmansille kiinteistöjen rakennusluvan vaatimien pysäköintipaikkavelvoitteiden täyttämiseksi, joita ei ole jo osoitettu olemassa olevien kiinteistöjen velvoitepaikoiksi. Oikeus osoittaa velvoiteautopaikkoja koskee sekä perus-, että lisäosuuksia. Velvoiteautopaikkoja voidaan osoittaa ainoastaan kiinteistöön, joka sijaitsee maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla kohtuullisella etäisyydellä pysäköintilaitoksesta. Lisäosuuksien oikeuttamien velvoiteautopaikkojen osoitus ja luovutus edellyttää aina Helsingin kaupungin kirjallista suostumusta. Velvoiteoikeudenhaltija ja taho, jolle osoitus tehdään (uusi velvoiteoikeudenhaltija), voivat vapaasti sopia velvoiteautopaikan hinnasta. Velvoiteautopaikkojen osoitus ja luovutus edellyttävät, että siirronsaaja hyväksyy edellä mainitun velvoiteautopaikkasopimuksen ehdot itseään sitoviksi.

4. Velvoiteautopaikkojen osoitus ja luovutus

- 4.1 Tällä sopimuksella Helsingin kaupunki osoittaa ja luovuttaa kolme (3) velvoiteautopaikkaa (perusosuuksia) Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingforsille ja Ab Mercator Oy osoittaa ja luovuttaa seitsemän (7) velvoiteautopaikkaa (lisäosuuksia) Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingforsille.
- 4.2 Kohdassa 4.1 mainitut osoitukset ja luovutukset ovat vastikkeettomia.
- 4.3 Tämän sopimuksen allekirjoittamisella Helsingin kaupunki antaa suostumuksensa siihen, että Ab Mercator Oy saa osoittaa ja siirtää kohdassa 4.1 mainitut 7 lisäosuutta Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingforsille.
- 4.4 Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors vakuuttuu tutustuneensa 25.10.2011 päivättyyn velvoiteautopaikkasopimukseen ja kaikkiin sen ehtoihin. Tämän sopimuksen allekirjoittamisella Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors

hyväksyy 25.10.2011 päivätyn velvoiteautopaikkasopimuksen ehdot itseään sitoviksi.

- 4.5 Velvoiteoikeussopimuksen mukaan oikeudenhaltijan tulee tehdä ilmoitus sekä Oy Kamppiparkki Ab:lle että Kaupungin kiinteistövirastolle kaikista velvoiteautopaikkaosoituksista, jotka tapahtuvat velvoiteautopaikkasopimuksen solmimisen jälkeen. Oy Kamppiparkki Ab pitää ajan tasalla olevaa rekisteriä kaikista velvoitepaikkojen osoituksista ja niistä kiinteistöistä, joihin osoitukset kohdistuvat. Ab Mercator Oy ja Helsingin kaupunki sitoutuvat tekemään asianmukaiset ilmoitukset tämän sopimuksen nojalla tapahtuvista osoituksista/luovutuksista.
- 4.6 Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Tästä sopimuksesta johtuvat riitaisuudet käsitellään Helsingin käräjäoikeudessa.
- 4.7 Tämä sopimus tulee voimaan, kun kaikki sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Tämä sopimus on allekirjoitettu neljänä samanasaisena kappaleena, yksi kullekin sopijapuolelle ja yksi rakennusvalvontaviranomaisille.

Helsingissä, _____ 2015

Ab Mercator Oy

Helsingin kaupunki

Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors
