

Luonnos 29.3.2022

AUTOPAIKKASOPIMUS

1. Sopimuksen osapuolet

Föreningen Konstsamfundet r.f.

Y-tunnus: 0200196-3

Osoite: Mannerheimintie 18, 00100 Helsinki

Helsingin kaupunki

Y-tunnus: 0201256-6

Osoite: PL 1, 00099 Helsingin kaupunki

Mercator Fastigheter Ab

Y-tunnus: 2995031-7

Osoite: c/o Föreningen Konstsamfundet, Mannerheimintie 18, 00100
Helsinki

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Helsingin kaupunki omistaa Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan korttelissa nro 4218 olevan tontin nro 2 (kiinteistötunnus 91-4-218-2). Tontti on vuokrattu 1.9.2021 – 31.12.2080 Mercator Fastigheter Ab:lle elokuvakeskus- ja ravintolatoimintaa varten, ja yhtiön tarkoituksena on rakentaa vuokra-alueelle noin 3 281 k-m²:n suuruinen elokuvakeskus- ja ravintolarakennus osin olemassa olevaan rakennukseen ja maan alle sekä Narinkkatorin puolelle sijoitettavaan laajennuspaviljonkiin.

Tontin 91-4-218-2 asemakaava ja rakennushankkeen rakennuslupa edellyttävät kahta (2) autopaikkaa, jotka sijoitetaan Oy Kamppiparkki Ab:n yleiseen pysäköintilaitokseen (kaupungin omistama Helsingin kaupungissa 4. kaupunginosassa sijaitseva asemakaavojen n:o 8346 ja 9794 mukainen kallioväestönsuoja). Tällä sopimuksella Föreningen Konstsamfundet r.f. luovuttaa kaksi (2) ns. lisäautopaikkaansa Mercator Fastigheter Ab:lle velvoiteautopaikoiksi.

3. Autopaikkojen järjestely Kamppiparkissa

Helsingin kaupunki on yhdessä 17 muun Oy Kamppiparkki Ab:n entisen omistajan ja Oy Kamppiparkki Ab:n kanssa solminut 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 Föreningen Konstsamfundet r.f. osoittaa ja luovuttaa kaksi (2) velvoiteautopaikkaa (lisäosuuksia) Mercator Fastigheter ab:lle.
- 4.2 Kohdassa 4.1 mainitut osoitukset ja luovutukset ovat vastikkeettomia.
- 4.3 Tämän sopimuksen allekirjoittamisella Helsingin kaupunki antaa suostumuksensa siihen, että Föreningen Konstsamfundet r.f. saa osoittaa ja siirtää kohdassa 4.1 mainitut 2 lisäosuutta Mercator Fastigheter ab:lle.
- 4.4 Mercator Fastigheter ab vakuuttaa tutustuneensa 25.10.2011 päivättyyn velvoiteautopaikkasopimukseen ja kaikkiin sen ehtoihin. Tämän sopimuksen allekirjoittamisella Mercator Fastigheter ab 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. Föreningen Konstsamfunder r.f. 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, _____ 2022

Föreningen Konstsamfundet r.f.

Helsingin kaupunki

Mercator Fastigheter ab
