

64 §

Pysäköintitilan vuokraaminen Savonlinnan Opiskelija- ja Nuorisosasunnot Oy:lle

VJ/KG

\*  
Selostus:

Dnro 55.53.532.97

Tontille 1-34-4 rakennettavasta pysäköintilaitoksesta osoitetaan 70 autopaikkaa asemakaavamääräysten mukaisiksi autopaikoiksi kiinteistöjä 1-14-13 ja 14 varten.

Pysäköintilaitokseen tulee yhteensä 200 autopaikkaa, joista 30 palvelee kiinteistöjä 1-34-5 ja 6 ja loput 100 paikkaa jäävät kaupungille yleiseksi pysäköintitilaksi.

Rakennushankkeessa on lähdetty siitä, että rakennuskustannukset jaetaan paikkaluvun mukaisessa suhteessa edellä mainittujen kiinteistöjen ja kaupungin kesken.

Kiinteistöjen 1-14-13 ja 14 omistaja on Savonlinnan Opiskelija- ja Nuorisosasunnot Oy (SAO), jonka kanssa on sovittu maksuosuuden maksamisesta ja autopaikkojen vuokraamisesta pöytäkirjaliitteenä A olevan sopimusluonnoksen mukaisesti.

\*  

Talousjohtaja on ilmoittanut hyväksyvänsä liitteestä ilmenevän sopimusluonnoksen maksujärjestelyt.

Kiinteistöpäällikön ollessa estynyt on asian sijoittanut esityslistalle viraton johtaja, joka myös esittelee sen.

Esitys:

Lautakunta päättää, että kaupungin ja Savonlinnan Opiskelija- ja Nuorisosasunnot Oy:n kesken tehdään pöytäkirjaliitteen A mukainen sopimus. Lautakunta oikeuttaa kuitenkin teknisen viraston tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Käsittely:

Kiinteistöpäällikkö poistui kokoushuoneesta, eikä ottanut osaa asian käsittelyyn. Jäsen Hollström poistui kokoushuoneesta, eikä ottanut osaa asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon.

Päätös:

\*  
Esitys hyväksyttiin.

Tiedoksi:

Savonlinnan Opiskelija- ja Nuorisosasunnot (SAO) Oy

Talousosasto

Toimenpiteet:

Kiinteistö- ja mittausosasto

## SOPIMUS

### 1. Sopijapuolet

- A. **Savonlinnan kaupunki**, jäljempänä kaupunki  
Olavinkatu 27  
\* 57130 Savonlinna
- B. **Savonlinnan Opiskelija- ja Nuorisoasunnot Oy**, jäljempänä SAO  
Puistokatu 11  
57100 Savonlinna

### 2. Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella sovitaan pysäköintilaitoksen rakentamisesta Savonlinnan kaupungissa olevalle tontille 1-34-4 sekä autopaikkojen vuokraamisesta SAO:n käyttöön.

### 3. Rakentaminen

\* Kaupunki rakennuttaa omistukseensa edellä mainitulle tontille pysäköintitilaa kolmeen kerrokseen, joista kaksi alinta kerrosta on katettuja. Autopaikkojen kokonaismäärä on noin 200, joista noin 100 jää kaupungin hallintaan yleisiksi pysäköintipaikoiksi.

Rakentaminen toteutetaan KVR-urakkana kummankin sopijapuolen hyväksymän suunnitelman ja kustannusarvion mukaisesti. Sopimuksentekohetkellä kustannuksiksi on arvioitu 4.799.000 markkaa.

Rakennustyöt pyritään saamaan valmiiksi 30.6.1997 mennessä.

#### 4. Autopaikkojen vuokraaminen

- Kaupunki luovuttaa pysäköintilaitoksesta SAO:n hallintaan ja käyttöön tonttien 1-14-13 ja 14 asemakaavamääräysten mukaisina autopaikkoina käytettäväksi seitsemänkymmentä (70) autopaikkaa ensisijaisesti II kerroksesta.
- \* Paikkojen yksilöinnistä ja merkintätavasta sekä muista yksityiskohdista sovi- taan erikseen.

SAO:lla on oikeus omalla kustannuksellaan rakentaa ylimmällä tasolla oleville autopaikoille katos erikseen yhteisesti hyväksytyn suunnitelman mukaisesti.

SAO:n vuokraoikeus autopaikkoihin on voimassa 31.12.2027 saakka. Vuokraoikeutta jatketaan sen jälkeen SAO:n vaatimuksesta 20 vuodella, ellei asemakaavassa ole tuolloin muuta määrätty. Jatkovuokra-ajalta vuokran määräytymisperusteena ovat laitoksen peruskorjauksesta syntyneet investointikustannukset.

#### 5. Pääomakustannukset ja niiden periminen

SAO maksaa kaupungille kertakaikkisena vuokrana autopaikoista kolmekymmentäviisi (35) prosenttia pysäköintijärjestelyjen kokonaiskustannuksista eli sopimushetken arvion mukaan 1.680.000 markkaa.

- \* Kustannuksista kuitataan aiemmin maksetuksi 70.000 markkaa. Sopimuskentekopäivänä korvauksesta maksetaan 20.000 markkaa. Loppukorvaus (1.590.000 mk) maksetaan annuiteettiperiaatteella 25 vuoden aikana 1.1.1998 alkaen 4,0 %:n vuotuisella korolla. Mikäli korkokannassa tapahtuu oleellisia muutoksia (=yli 2 %-yks.), perittävää korkoa voidaan tarkistaa yleistä korkokannan muutosta vastaavasti 1.1.2009 alkaen.

Korvaus maksetaan kalenterivuositain 31.12. mennessä. Ensimmäisen maksuerän eräpäivä on 31.12.1998.

Maksun viivästyessä peritään kulloinkin voimassa olevan korkolain mukainen viivästymiskorko, joka sopimushetkellä on 11 %.

SAO:lla on oikeus milloin tahansa maksaa korvauksen loppuerä kertasuorituksena.

#### 6. Käyttökustannukset

- \* Pysäköintijärjestelmän ylläpitokustannukset jaetaan käyttäjien kesken aiheutamisperiaatteen mukaisesti. Ensisijaisena jakoperusteena on tällöin auto- paikkojen määrä.

Käyttökustannusten korvaamisesta edellä todettujen periaatteiden mukaisesti sovitaan erikseen.

Pysäköintitilan ylläpitämistä varten perustetaan hoitokunta, johon SAO:lla on oikeus nimetä yksi edustaja.

### 7. Sopimuksen siirtäminen

SAO:lla on oikeus siirtää tämän sopimuksen mukaiset oikeudet ja velvoitteet kolmannelle sen jälkeen kun kohdassa 5. todetut kustannukset on kokonaan maksettu. Sitä ennen siirtoon on saatava kaupungin kirjallinen lupa.

### 8. Autopaikkojen edelleenvuokraaminen

SAO:lla on oikeus vuokrata tämän sopimuksen mukaisesti hallitsemiaan autopaikkoja edelleen. Vuokrauksen on kuitenkin pääasiallisesti palveltava Totin kiinteistössä harjoitettavaa toimintaa. SAO ei tällöin kuitenkaan vapaudu vastuusta edellä kohdassa 6. todettujen käyttökustannusten maksamisesta, ellei siitä erikseen kirjallisesti sovita.

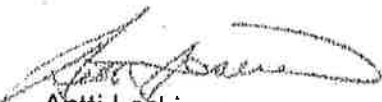
### 9. Riitaisuuksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet käsitellään Savonlinnan käräjäoikeudessa.


Tämä sopimus on tehty kahtena kappaleena, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Savonlinnassa 26. päivänä maaliskuuta 1997

## SAVONLINNAN OPISKELIJA- JA NUORISOASUNNOT (SAO) OY

  
Antti Leskinen  
toimitusjohtaja

**SAVONLINNAN KAUPUNKI**  
Tekninen lautakunta

  
Hannu Lalu  
vs. viraston johtaja

  
Asko Hynynen  
kiinteistöpäällikkö

**Muutos sopimukseen 26.3.1997  
Savonlinnan kaupunki/SAO Oy**

Savonlinnan kaupungin ja Savonlinnan Opiskelija- ja Nuorisoasunnot Oy:n välisen 26.3.1997 allekirjoitetun sopimuksen 4. kohdan 3. kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:

4. \*       =====

SAO:n vuokraoikeus autopaikkoihin on voimassa 31.12.2027 saakka. SAO saa hallitsemiaan autopaikkoja vastaavan 35 %:n omistusosuuden pysäköintilaitokseen 1.1.2028 edellyttäen, että kohdassa 5. sovitut pääomakustannukset korkoineen on maksettu. Omistusjärjestelyistä sovitaan tuolloin tarkemmin erikseen.

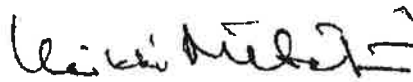
Tämä muutos on tehty kahtena kappaleena, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Savonlinnassa 27. päivänä helmikuuta 1998

**SAVONLINNAN KAUPUNKI**  
Tekninen virasto

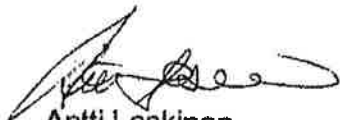


Seppo Muukkonen  
viraston johtaja



Heikki Mäkäläinen  
rakennuspäällikkö

**SAVONLINNAN OPISKELIJA- JA NUORISOASUNNOT OY**



Antti Leskinen  
toimitusjohtaja