

21.11.2022

SOPIMUS KOSKIEN OSAKEKAUPPAHINTAVELAN SUORITTAMISTA

[pvm]

Järvenpään kaupungin

ja

YIT Suomi Oy:n

välillä

SISÄLLYSLUETTELO

1	OSAPUOLET	3
2	HANKKEEN TAUSTA, TARKOITUS JA TAVOITTEET	3
3	HANKKEEN AIKATAULU	4
4	HANKKEEN MAKSUSUORITTEET	4
5	MAA-ALUETTA KOSKEVAT JÄRJESTELYT	6
6	OSAPUOLTEN VASTUUT JA VELVOITTEET.....	6
7	OSAPUOLTEN VASTUUHENKILÖT	7
8	VAHINGONKORVAUS.....	7
9	SALASSAPITO	7
10	SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA PÄÄTTYMINEN.....	8
11	MUUT EHDOT	9
12	SOVELLETTAVA LAKI JA RIITOJEN RATKAISEMINEN.....	11
13	ALLEKIRJOITUKSET	11

SOPIMUS KOSKIEN OSAKEKAUPPAHINTAVELAN SUORITTAMISTA

1 OSAPUOLET

Tämän osakekauppahintavelan suorittamista koskevan sopimuksen ("**Sopimus**") osapuolina ovat:

- (i) Järvenpään kaupunki
Y-tunnus 0126541-4
Hallintokatu 2
04400 JÄRVENPÄÄ

(myöhemmin "**Kaupunki**")

ja

- (ii) YIT Suomi Oy
Y-tunnus 1565583-5
Panuntie 11
00620 HELSINKI

(myöhemmin "**YIT**")

Jäljempänä myös kumpikin yksin "**Osapuoli**" ja molemmat yhdessä "**Osapuolet**".

2 HANKKEEN TAUSTA, TARKOITUS JA TAVOITTEET

Kaupungin tarkoituksena on rakennuttaa pysäköintilaitos Ainolan aluekeskukseen. Pysäköintilaitokseen on tarkoitus sijoittaa noin 400 pysäköintipaikkaa neljään eri tasoon ("**Hanke**"). Hankkeen toteuttamiseksi ja pysäköintilaitoksen rakennuttamiseksi Kaupunki on perustanut Kiinteistö Oy Ainolan Pysäköinti -nimisen tavallisen kiinteistöosakeyhtiön ("**Yhtiö**"). Selvyyden vuoksi todetaan, että Hanketta koskeva hankinta käynnistetään Kaupungin nimiin ja siirretään Yhtiölle viipymättä sen jälkeen, kun Yhtiö on rekisteröity kaupparekisterissä.

Yhtiön omistukseen tuleva pysäköintilaitos on tarkoitus rakentaa Kaupungin omistamalle kiinteistölle (kiinteistötunnus 186-401-47-1) Ainolan aluekeskuksen alueella. Nykyisestä kiinteistöstä on tarkoitus kiinteistötoimituksessa muodostaa erillinen, itsenäinen kiinteistö palvelemaan pysäköintiyhtiötä ja -laitosta. Kaupunki vuokraa Kiinteistön maapohjan Yhtiölle. Pysäköintilaitoksen rakentamisen on tarkoitus alkaa vuoden 2022 aikana.

Kaupunki on Yhtiön perustamisvaiheessa ja pysäköintilaitoksen rakentamisvaiheessa ainoa osakkeenomistaja ja omistaa 100 % Yhtiön osakkeista.

Yhtiö toteuttaa Hankkeen kokonaisvastuu-urakkana ("**KVR-urakka**") ja kilpailuttaa lain julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) ("**Hankintalaki**") mukaisesti. Valitun urakoitsijan kanssa Yhtiö solmii erillisen urakkasopimuksen Hankkeen toteuttamisesta Yhtiön ja urakoitsijan välille. Kaupunki on julkaissut hankintailmoituksen pysäköintilaitoksen rakennuttamisesta HILMA - palvelussa 12.8.2022.

YIT:n ja Kaupungin välillä on aiemmin osana ns. Perhelän korttelin hanketta sovittu järjestely, jossa Kaupunki on päättänyt hyväksyä Kiint. Oy Järvenpään Asemamäen Paikoitustalo (y-tunnus 0734297-8) osakkeiden myynnin YIT:lle tai tämän

määräämälle taholle. Vastineeksi osakkeista YIT on sitoutunut rakentamaan Kaupungille 138 pysäköintipaikkaa rakenteellisena, teknisesti Asemamäen Paikotustaloon vastaavana, kylmänä pysäköintinä nykymääräysten mukaisessa tasossa. Osapuolet ovat 6.5.2022 allekirjoittaneet tässä tarkoitetun Kiint. Oy Järvenpään Asemamäen Paikotustalon B-osakkeiden (143 kpl) ja C-osakkeiden (143 kpl) kauppakirjan (jäljempänä "**Osakekauppa**"). YIT on jäänyt Osakekaupan kauppahinnan velaksi Kaupungille. Tämän Sopimuksen tarkoituksena on sopia niistä ehdoista, joiden mukaisesti YIT maksaa Osakekaupasta syntyneen kauppahintavelkansa Kaupungille tilanteessa, jossa YIT voittaisi Hankkeen kilpailutuksen, tai vaihtoehtoisesti tilanteessa, jossa YIT ei voittaisi kilpailutusta.

Osapuolet ovat tunnistanee Ainolan pysäköintilaitoksen urakkasopimusluonnoksessa (liite 2), Perhelän toteuttamissopimuksessa (liite 3) ja Asemamäen Paikotustalon osakekauppakirjassa (liite 4) olevat eroavaisuudet koskien Hankkeen laatutasoa. Liitteeseen 1 on edellä mainitusta, ajankulumisesta sekä hintatason muutoksesta johtuen listattu laatutason tarkennukset. Selvyyden vuoksi todetaan, että liitteessä listatut laatutason tarkennukset eivät vaikuta miltään osin YIT:n suorittamaan osakekauppahintavelan maksamiseen tai sen suuruuteen (kohdat 4.1 ja 4.2) tai kohdassa 10.3. määriteltyyn kertakorvauksen määrään

Riippumatta mitä tässä Sopimuksessa on todettu, YIT ei vastaa, eikä siten YIT:n tämän Sopimuksen mukainen osakekauppahintavelan määrä nouse, mikäli tämän Sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen Kaupunki tekisi poikkeamia liitteessä 1 yksilöityihin Hankkeen laatutason tarkennuksiin riippumatta siitä, onko tällaisten poikkeamien toteuttamisella tai toteuttamatta jättämisellä vaikutusta urakkahintaan ("**Laatutason Poikkeamat**").

Mikäli Kaupunki tekee muita muutoksia Liitteen 1 ulkopuolelta ("**Muut Muutokset**") ja nämä Muut Muutokset nostavat urakkahintaa, Kaupunki vastaa kyseisten Muiden Muutosten kustannuksista yksin. Mikäli Kaupunki tekee Muita Muutoksia, jotka puolestaan alentavat urakkahintaa, kyseisten Muiden Muutosten vaikutus huomioidaan yksin Kaupungin hyödyksi.

Osapuolet toteavat erillisesti, että Hankkeen kilpailutuksessa tullaan noudattamaan kaikilta osin Hankintalain säännöksiä. Tarjoajia tullaan kohtelevaan tasapuolisesti Hankintalain edellyttämällä tavalla. YIT ei ole saanut nähtäväkseen kilpailutusta koskevaa materiaalia ennen Hankkeen kilpailutuksen julkaisua, jolla turvataan kilpailutuksen tasapuolisuus.

3 HANKKEEN AIKATAULU

Kaupunki on julkaissut hankintailmoituksen pysäköintilaitoksen rakennuttamisesta HILMA -palvelussa 12.8.2022. Hankkeen aikataulu on määritelty tarkemmin kilpailutusta koskevissa asiakirjoissa.

4 HANKKEEN MAKSUSUORITTEET

4.1 Tilanne 1; Jos YIT valitaan Hankkeen urakoitsijaksi

Osapuolet sopivat, että mikäli YIT valittaisiin Hankintalain mukaisesti toteutettavan kilpailutuksen tuloksena urakoitsijaksi Hankkeelle, YIT:n osakekauppahintavelka Kaupungille kuitataan YIT:n urakkahintasaatavasta tämän kohdan 4.1 mukaisesti euro-eurosta.

YIT:n osakekauppahintavelan suuruus ja siten YIT:n urakkahintasaatavasta kuitattava rahamäärä on:

1) 138/400 x allekirjoitetun urakkasopimuksen mukainen urakkahinta (alv 0 %) (huomioiden lisäksi aina mitä kohdassa 2 on todettu Laatuson Poikkeamista ja Muista Muutoksista)

lisättynä

2) 138/400 x liitteenä 2 olevasta urakkasopimusluonnoksesta ilmenevät muut rakennuttamiseen ja rakentamiseen liittyvät kustannukset.

Edellä todettuihin liitteestä 2 (Ainolan pysäköintilaitoksen urakkasopimusluonnos) ilmeneviin muihin rakennuttamiseen ja rakentamiseen liittyviin kustannuksiin ei lisätä mahdollisia lisä- ja muutostöitä (mukaan lukien muttei rajoittuen kaikki mahdolliset optiot ja erillishankinnat), joista Kaupunki vastaa yksin. Kaupunki sitoutuu siihen, että tässä tarkoitetut Hankkeen rakennuttamiseen tai rakentamiseen liittyvät muut kustannukset ovat yhteismäärältään enintään 300.000,00 euroa (alv 0 %), ja YIT osuus muista kustannuksista on siten enintään 103.500,00 euroa (alv 0 %).

Osapuolet toteavat, että Hankkeen urakkahinta määräytyy osana Hankkeen kilpailutusta.

Urakka toteutetaan kaikilta osin kilpailutuksen ja osana sitä laadittavien urakka- ym. sopimusten mukaisesti. Hankkeen urakkahinnan laskutus toteutetaan kilpailutuksen ja muun muassa sen osana laadittavan urakkasopimuksen mukaisesti.

Tässä kohdassa 4.1 todettua YIT:n osakekauppahintavelkaa kuitataan rakentamisen aikataulun mukaisesti työvaiheisiin sidotun maksuerätaulukon mukaisesti seuraavalla tavalla:

- YIT laskuttaa Yhtiöltä arvonlisäverollisen urakkahinnan täysimääräisesti.
- Kaupunki laskuttaa samanaikaisesti YIT:tä 138/400 -osaa urakkahintasaatavasta (alv 0 %).

Kaupunki laskuttaa YIT:tä niin kauan, kunnes YIT:n tämän Sopimuksen mukainen osakekauppahintavelka Kaupungille on tullut lopulta kokonaisuudessaan maksetuksi.

Osapuolet vahvistavat kirjallisesti YIT:n osakekauppahintavelan tultua kokonaisuudessaan maksetuksi.

4.2 Tilanne 2; Jos YIT:tä ei valita Hankkeen urakoitsijaksi

Osapuolet sopivat, että mikäli YIT:tä ei valita Hankintalain mukaisesti toteutettavan kilpailutuksen tuloksena urakoitsijaksi Hankkeelle, YIT korvaa kohdassa 2 tarkoitetun osakekauppahintavelkansa Kaupungille rahasuorituksena, joka on määrältään:

1) 138/400 x allekirjoitetun urakkasopimuksen mukainen urakkahinta (alv 0 %) (huomioiden lisäksi aina mitä kohdassa 2 on todettu Laatuson Poikkeamista ja Muista Muutoksista)

lisättynä

2) 138/400 x liitteenä 2 olevasta urakkasopimusluonnoksesta ilmenevät muut rakennuttamiseen ja rakentamiseen liittyvät kustannukset.

Edellä todettuihin liitteestä 2 (Ainolan pysäköintilaitoksen urakkasopimusluonnos) ilmeneviin muihin rakennuttamisen ja rakentamiseen liittyviin kustannuksiin ei lisätä mahdollisia lisä- ja muutostöitä (mukaan lukien muttei rajoittuen kaikki mahdolliset optiot ja erillishankinnat), joista Kaupunki vastaa yksin. Kaupunki sitoutuu siihen, että

tässä tarkoitetut Hankkeen rakennuttamiseen tai rakentamiseen liittyvät muut kustannukset ovat yhteismäärältään enintään 300.000,00 euroa (alv 0 %) ja YIT osuus muista kustannuksista on siten enintään 103.500,00 euroa (alv 0 %).

YIT sitoutuu maksamaan tämän kohdan 4.2 mukaisesti muodostuvan osakekauppahintavelan kahdessa (2) yhtä suuressa erässä. Ensimmäinen erä (50 %) erääntyy maksettavaksi kahden (2) viikon kuluessa Hankkeen urakkasopimuksen mukaisten maanrakennustöiden aloittamisesta. Toinen erä (50 %) erääntyy maksettavaksi kuuden (6) kuukauden kuluttua edellä todetun ensimmäisen erän eräpäivästä.

Mikäli vastoin Osapuolten käsitystä arvonlisävero tulisi sovellettavaksi YIT:n tämän Sopimuksen nojalla maksamaan osakekauppahintavelkaan, ja Kaupunki olisi velvollinen maksamaan arvonlisäveron, sitoutuu YIT maksamaan lisäksi arvonlisäveron määrän Kaupungille. Kaupunki on velvollinen tässä tarkoitetussa tilanteessa ilmoittamaan asiasta viipymättä YIT:lle.

Kaupunki perii myöhästyneestä maksusuorituksesta korkolain mukaisen viivästyskoron. YIT on velvollinen maksamaan mahdollisesta perinnästä aiheutuvat kulut.

Kiint. Oy Järvenpään Asemamäen Paikoitustalo -nimisen yhtiön osakkeiden kauppahinta on ollut 1.430.000,00 euroa. Osapuolet toteavat selvyiden vuoksi, että YIT:n tämän Sopimuksen tämän kohdan 4.2 mukainen maksuvelvoite ei rajoitu edellä mainittuun osakkeiden kauppahintaan 1.430.000,00 euroon.

5 MAA-ALUETTA KOSKEVAT JÄRJESTELYT

Osapuolet toteavat, että Hanke tullaan rakentamaan Kaupungin omistamalle kiinteistölle (kiinteistötunnus 186-401-47-1) Ainolan aluekeskuksen alueella. Nykyisestä kiinteistöstä muodostetaan kiinteistöimituksessa erillinen, itsenäinen kiinteistö palvelemaan Yhtiötä ja pysäköintilaitosta ("Kiinteistö"). Ainolan aluekeskuksen alueella on vireillä asemakaavaehdotus (JARDno 2018 1332 kaavatunnus 210009). Kaupunki tulee vuokraamaan Kiinteistön markkinaehtoisella hinnalla Yhtiölle.

Osapuolet puolelta toteavat selvyiden vuoksi, että Kaupunki Kiinteistön omistajana vastaa kokonaisuudessaan Kiinteistöön kohdistuvista kustannuksista.

6 OSAPUOLTEN VASTUUT JA VELVOITTEET

Osapuolten velvollisuutena on noudattaa tämän Sopimuksen mukaisia velvollisuuksiaan ammattitaitoisesti ja huolellisesti sekä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti, erityisesti huomioiden Hankintalain säännökset.

Kumpikin Osapuoli vastaa omista tämän Sopimuksen velvollisuuksistaan. Kumpikaan Osapuoli ei ole vastuussa toisen Osapuolen tämän Sopimuksen mukaisista velvollisuuksistaan. Osapuolen tulee toimittaa toiselle Osapuolelle kaikki toisen Osapuolen tämän Sopimuksen velvollisuuksien täyttämiseksi tarvitsema informaatio, aineisto ja ohjeistus.

6.1 Kustannukset

Ellei nimenomaisesti tässä Sopimuksessa toisin sovita, kumpikin Osapuoli vastaa tämän Sopimuksen nojalla syntyvistä omista kuluistaan ja kustannuksistaan.

6.2 YIT:n vastuut ja velvollisuudet

6.2.1 Tilanne 1; Jos YIT valitaan Hankkeen urakoitsijaksi

Mikäli YIT tulitisiin valitsemaan Hankkeen urakoitsijaksi, YIT:n vastuut ja velvollisuudet Hankkeesta määräytyvät kilpailutusasiakirjojen mukaisesti Hankintalain säännöksiä noudattaen. Tällä Sopimuksella sovitaan vain ja yksinomaan Hankkeen YIT:n urakkahintasaatavasta kuitattavasta YIT:n osakekauppahintavelasta Kaupungille kohdan 4.1 mukaisesti 138 autopaikan osalta.

6.2.2 Tilanne 2; Jos YIT:tä ei valita Hankkeen urakoitsijaksi

Mikäli YIT:tä ei valittaisi Hankkeen urakoitsijaksi, YIT on vastuussa sovitun osakekauppahintavelan maksamisesta Kaupungille rahasuorituksena kohdan 4.2 mukaisesti.

7 OSAPUOLTEN VASTUUHENKILÖT

Tällä Sopimuksella sovittavien asioiden osalta Osapuolet nimeävät vastu- ja yhteyshenkilöikseen seuraavat henkilöt:

Kaupunki

[nimi]

[asema]

[puhelinnumero]

[sähköposti]

YIT

Mikko Lempinen

Yksikönjohtaja p. 050 372 0766

mikko.lempinen@yit.fi

8 VAHINGONKORVAUS

Osapuoli on velvollinen korvaamaan Sopimuksen rikkomisesta toiselle Osapuolelle aiheutuneen välittömän vahingon. Osapuoli ei vastaa toiselle Osapuolelle aiheutuneista välillisistä vahingoista. Välillisenä vahinkona pidetään esimerkiksi saamatta jäänyttä voittoa tai vahinkoa, joka johtuu tuotannon tai liikevaihdon vähentymisestä tai keskeytymisestä.

Mahdolliset Osapuolien vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevat Sopimuksen kohdan 11.6 mukaiset Ylivoimainen Este -tapahtumat eivät aiheuta Osapuolille vahingonkorvausvastuuta.

Tässä kohdassa mainitut vastuunrajoitukset eivät kuitenkaan koske tämän Sopimuksen kohdan 9 (Salassapitovelvollisuus) rikkomisesta aiheutunutta vahinkoa tai vahinkoa, joka on aiheutettu tahallisesti tai törkeällä huolimattomuudella.

9 SALASSAPITO

Kaupunki noudattaa julkisyhteisönä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetussa laissa (621/1999) sekä muussa lainsäädännössä olevia salassapitoa ja julkisuutta koskevia säännöksiä. Osapuolet pitävät toisiltaan saamansa luottamukselliseksi merkityn tai muuten luottamukselliseksi tai liikesalaisuudeksi katsottavan aineiston salassa eivätkä käytä tietoja muihin kuin tämän Sopimuksen mukaisiin tarkoituksiin. Kaupunki on kuitenkin velvollisuus noudattaa julkisuuslain mukaisia velvoitteitaan.

Osapuolet vastaavat siitä, että kaikki heidän palveluksessaan olevat henkilöt samoin kuin mahdolliset alihankkijat henkilöstöineen noudattavat tätä määräystä.

Salassapitovelvollisuus ei koske tietoa, joka on yleisesti saatavilla tai julkista tai jonka Osapuoli on saanut laillisesti haltuunsa muuten kuin toiselta osapuolelta, eikä tietoa, joka on viranomaismääräyksen, lain tai tuomioistuimen määräyksellä annettava.

Jos Sopimus päättyy tai purkautuu, Osapuoli palauttaa tai toisen Osapuolen suostumuksella hävittää toisen Osapuolen luottamuksellisen aineiston. Aineistoa ei saa hävittää, mikäli laki tai viranomaisten määräykset vaativat säilyttämistä.

10 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA PÄÄTTYMINEN

10.1 Sopimuksen voimassaolo

Tämä Sopimus tulee voimaan Osapuolten allekirjoituksin ja on voimassa siihen asti, (1) kunnes kohtien 4.1 ja 6.2.1 mukaisesti Kaupunki on vastaanottanut ja kirjallisesti hyväksynyt toteutetun Hankkeen kokonaisuudessaan ja Kaupunki on suorittanut kohdan 11.8 mukaisen korvauksen YIT:lle; tai (2) kunnes kohtien 4.2 ja 6.2.2 mukaisesti YIT on suorittanut kohtaan 4.2 tai 10.3 perustuvat maksuveloitteensa ja Kaupunki on suorittanut kohdan 11.8 mukaisen korvauksen YIT:lle.

Osapuolten yksimielisellä päätöksellä Sopimus voidaan päättää milloin tahansa. Mikäli Sopimus päättyy yksimielisen päätöksen johdosta, on Osapuolten samassa yhteydessä sovittava myös päättymisen vaikutuksista.

10.2 Sopimuksen purkaminen

Sopimus voidaan purkaa kirjallisesti päättymään välittömästi:

- (i) Osapuolen toimesta, mikäli toinen Osapuoli on rikkonut sopimusvelvoitettaan olennaisesti, eikä rikkomusta ole korjattu 60 päivän kuluessa toisen Osapuolen yksilöityä virheen kirjallisesti rikkovalle Osapuolelle;
- (ii) Kaupungin toimesta, mikäli Hankkeen toteuttaminen päätetään peruttaa, lopettaa tai keskeyttää lakiin perustuvasta syystä;
- (iii) Kaupungin toimesta, mikäli YIT joutuu konkurssiin, selvitystilaan, velkasaneeraukseen tai maksukyvyttömäksi;
- (iv) jos on käynyt selväksi, että Sopimuksen täyttäminen viivästyy Ylivoimaisen Esteen vuoksi yli 120 päivää, jolloin sillä Osapuolella, jota ei ole kohdannut Ylivoimainen Este, tai molemmilla osapuolilla, jos molempia on kohdannut ylivoimainen este, (kuten kohdassa 11.6 on määritetty), on oikeus purkaa Sopimus kokonaan tai osittain ilman, että kummallakaan Osapuolella on oikeutta vaatia vahingonkorvausta.

Mikäli tämä Sopimus puretaan, on YIT velvollinen maksamaan osakekauppahintavelkansa tämän Sopimuksen kohdassa 10.3 sovitun mukaisesti ja Kaupunki kohdan 11.8 mukaisen korvauksen YIT:lle.

10.3 Voimaanjäävät velvoitteet ja vaikutukset

Sopimuksen voimassaolon päättymisen jälkeen sellaiset tämän Sopimuksen ehdot, jotka luonteensa vuoksi on tarkoitettu jäämään voimaan, jäävät voimaan Sopimuksen päättymisen jälkeen. Tällaisia ovat muun muassa seuraavat ehdot: 9 (Salassapito),

11.8 (Toteutuneiden suunnittelukustannusten maksaminen) ja 12 (Sovellettava laki ja riitojen ratkaiseminen).

Mikäli tämän Sopimuksen mukaisia Hankkeen maanrakennustöitä ei ole aloitettu 30.9.2023 mennessä, on YIT:llä oikeus ja velvollisuus korvata Kaupungille tämän Sopimuksen mukaisena kertakorvauksena yhteensä 3.105.000 euroa Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuaika 30 päivää) huomioiden lisäksi, mitä kohdassa 11.8 on todettu. Edellä mainittua kertakorvausta ja sen maksamista koskevia ehtoja sovelletaan kaikissa tämän Sopimuksen mukaisissa tilanteissa (kohdat 4.1, 4.2), mikäli Hankkeen rakennustöitä ei ole aloitettu 30.9.2023.

Mikäli Sopimus puretaan kohdan 10.2 mukaisesti YIT:llä on oikeus ja velvollisuus korvata Kaupungille edellä mainittu kertakorvaus (3.105.000 euroa) Kaupungin erillistä laskua vastaan. Tässä tarkoitettussa tilanteessa Kaupunki lähettää laskun YIT:lle aikaisintaan 30.9.2023 (maksuaika 30 päivää), jolloin kertakorvaus eräännyy maksettavaksi aikaisintaan 31.10.2023. Tässä tarkoitettussa tilanteessa Kaupungin kohdan 11.8 mukainen velka eräännyy maksettavaksi YIT:lle.

11 MUUT EHDOT

11.1 Velan korko

YIT on velvollinen suorittamaan tämän Sopimuksen mukaiselle velalle vuosittaista korkoa 15.12.2022 lukien, siihen asti kun velan maksuerä koskien Hankkeen urakkasopimuksen mukaisten maanrakennustöiden aloittamista eräännyy maksettavaksi kahden (2) viikon kuluessa töiden aloittamisesta. Koron määrä on 12 kk euribor + 1,00 %. Viitekoron täsmäytyspäivä on 15.12.2022.

11.2 Vakuus

Tämän Sopimuksen mukaisen velan vakuudeksi YIT antaa liitteenä 5 olevan YIT Oyj:n (0112650-2) ("**Takaaja**") omavelkaisen takauksen.

Takaaja on tietoinen tämän Sopimuksen mukaisista ehdoista ja ymmärtää, että vastaa tämän Sopimuksen mukaisesta velasta, kuten omasta velastaan. Takaaja on tietoinen, että Kaupunki voi vaatia takaajalta suoritusta heti, kun tämän Sopimuksen mukainen velka on kokonaan tai osittain erääntynyt.

11.3 Koko sopimus

Tämä Sopimus liitteineen on osapuolten välinen koko Sopimus, joka päättää osapuolten väliset mahdolliset aikaisemmat tämän Sopimuksen kohteita koskevat välipuheet, järjestelyt tai sitoumukset, suulliset tai kirjalliset.

11.4 Sopimuksen muuttaminen voimassaoloaikana

Tämän Sopimuksen muuttamisesta voidaan aloittaa neuvottelut kumman tahansa Osapuolen kirjallisesta aloitteesta. Sopimuksen muutokset on tehtävä aina kirjallisesti sekä vahvistettava kummankin Osapuolen allekirjoituksin.

11.5 Sopimuksen siirtäminen

Tämän Sopimuksen mukaisia oikeuksia ja/tai velvollisuuksia ei saa siirtää ilman toisen osapuolen etukäteen antamaa kirjallista suostumusta, ellei tästä Sopimuksesta muuta

johdu. Järvenpään kaupungilla on kuitenkin oikeus halutessaan siirtää Sopimus Yhtiölle.

11.6 Osapuolten välinen suhde

Kummallakaan Osapuolella ei ole oikeutta suoraan tai välillisesti antaa toisen Osapuolen puolesta mitään vakuuksia tai takuita tai sitoutua velvoitteisiin toisen Osapuolen puolesta.

11.7 Lakien noudattaminen

Kumpikin Osapuoli sitoutuu noudattamaan soveltuvaa Suomen lainsäädäntöä, asetuksia, säännöksiä ja viranomais määräyksiä käyttäessään tämän Sopimusten mukaisia oikeuksiaan tai täyttäessään tämän Sopimuksen mukaisia velvoitteitaan.

11.8 Ylivoimainen este

Osapuoli ei vastaa viivästyksestä tai vahingosta, joka johtuu Osapuolen vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevasta esteestä, jota Osapuolen ei kohtuudella voida edellyttää ottaneen huomioon sopimuksentekohetkellä ja jonka seurauksia Osapuoli ei myöskään kohtuudella olisi voinut välttää tai voittaa ("**Ylivoimainen Este**"). Ylivoimaisena Esteenä pidetään, ellei toisin näydetä, esimerkiksi sotaa tai kapinaa, maanjäristystä, tulvaa tai muuta niihin verrattavaa luonnonmullistusta, epidemiaa tai pandemiaa, yleisen liikenteen, yleisen tietoliikenteen tai yleisen sähkönjakelun keskeytystä, tuonti- tai vientikieltoa, lakkoa, työsulkuja, boikottia tai muuta niihin verrattavaa työtaistelutoimenpidettä.

Osapuoli on viipymättä ilmoitettava ylivoimaisesta esteestä sekä esteen lakkaamisesta kirjallisesti toiselle Osapuolelle.

11.9 Osittainen pätemättömyys ja oikeuksien käyttämättä jättäminen

Mikäli tämä Sopimus katsotaan osittain tai kokonaisuudessaan pätemättömäksi tai mitättömäksi, on Sopimus muilta osilta yhä voimassa. Mikäli Osapuoli jättää käyttämättä jonkin tämän Sopimuksen tarjoaman oikeuden, ei tämä estä Osapuolta käyttämästä kyseistä oikeutta jatkossa niin halutessaan.

11.10 Toteutuneiden suunnittelukustannusten maksaminen

Kaupunki korvaa YIT:lle Hankkeessa jo muodostuneet suunnittelukustannukset 15.820 euroa (ALV 0 %) siten, että tämä summa vähennetään tämän Sopimuksen kohdan 4 mukaisesta lopullisesta YIT:n maksettavaksi tulevasta maksusta.

Osapuolet toteavat selvyuden vuoksi, että YIT:n vastattavaksi jää suunnittelukustannusten osalta 138/400 autopaikan kustannusosuus, 13.476 euroa.

12 SOPIMUKSEN LIITTEET

Tähän sopimukseen kuuluvat allekirjoitushetkellä sen erottamattomina osina liitteet, jotka on mainittu sopimuksen loppuun kirjatussa liiteluettelossa. Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan ja niiden keskinäisen pätevyysjärjestyksen osalta noudatetaan seuraavaa järjestystä:

- Tämä Sopimus on määrävä ja liite 1 on toissijainen.
- Siltä osin, kun liitteiden 2-4 määräykset olisivat ristiriidassa tämän Sopimuksen ja liitteen 1 määräysten kanssa, sovelletaan tämän Sopimuksen ja liitteen 1 mukaisia määräyksiä.

- Liitteitä 2-4 sovelletaan rinnakkain siten, ettei mikään niistä ole toista määräävämpi.

13 SOVELLETTAVA LAKI JA RIITOJEN RATKAISEMINEN

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Tätä Sopimusta koskevat tai siitä aiheutuvat riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse. Mikäli riitaa ei saada soviteltua neuvotteluteitse, ratkaistaan asia lopullisesti Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa ensimmäisenä oikeusasteenaan.

14 ALLEKIRJOITUKSET

Tätä Sopimusta on laadittu kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle.

Sopimus sitoo YIT:tä, kun YIT on sen allekirjoittanut. Sopimus sitoo Kaupunkia, kun Kaupunki on sen allekirjoittanut ja Sopimusta koskeva Järvenpään kaupunginhallituksen päätös on saanut lainvoiman.

Järvenpäässä, __. päivänä _____kuuta 2022

Järvenpään kaupunki

YIT Suomi Oy

Harri Palviainen
Kaupunkikehitysjohtaja

Mikko Lempinen
Yksikönjohtaja

Liitteet

Liite 1 Laatutarkennukset

Liite 2 Ainolan pysäköintilaitoksen urakkasopimusluonnos (hyväksytty Järvenpään kaupunginhallituksessa 26.4.2021 § 102 Kiinteistö Oy Asemamäen paikatustalon osakkeiden kauppakirjan esisopimuksen liitteenä)

Liite 3 Perhelän toteuttamissopimus (hyväksytty Järvenpään kaupunginvaltuustossa 11.11.2019 § 79 Perhelän tontin 186-1-131-8 myynnistä ja toteuttamisesta päättäminen)

Liite 4 Osakkeiden kauppakirja_Kiint. Oy Asemanmäen Paikoitustalo (hyväksytty Järvenpään kaupunginhallituksessa 26.4.2021 § 102 Asemanmäen pysäköintilaitoksen autopaikkojen myyntipäätös)