

AIESOPIMUS

1 Sopimusosapuolet

Tämän aiesopimuksen sopimusosapuolina ovat Naantalin kaupunki (Kaupunki) ja Kurland GmbH (Yhtiö). Jäljempänä yhdessä mainittuna Sopimusosapuolet.

2 Sopimuksen kohteena oleva alue

Sopimusalue käsittää seuraavat kiinteistöt:

- 529-2-12-3, pinta-alaltaan 5975 m²,
- 529-2-12-2, pinta-alaltaan 809 m².

Sopimusalue on rajattu liitteenä 1 olevan karttaan. Sopimusaluetta voidaan tarvittaessa laajentaa puistoalueille kiinteistöillä 529-421-1-1 (Naantalin kaupunki) ja 529-421-1-24 (Pappila) sekä Noviiisinkadun ja Mariankadun katualueille kiinteistöillä 529-421-1-1 (Naantalin kaupunki) ja 529-2-9901-1001.

Sopimusalue on kokonaan kaupungin omistuksessa.

3 Aiesopimuksen tausta

Sopimusosapuolet ovat valmistelleet ja neuvotelleet yhteistyöstä, jonka tavoitteena on, että sopimusalueelle toteutetaan Boutique Spa ja Hotelli-tyyppinen matkailupalvelujen keskittymä, sekä tiloja maanalaiseen pysäköintiin.

Kaupunki on kirjannut kaupungin kehityksen kannalta merkittäviin tavoitteisiin saada vanhan kaupungin rannan ympäristöön ympärivuotista palvelutarjontaa ja matkailua sekä keskustan elävöittämisen alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen. Alueen mahdollisen rakentumisen voidaan nähdä edistävän Naantalin kaupungin strategian mukaisia ympärivuotisten matkailupalvelujen, matkailuelinkeinon sekä työpaikkojen lisäämisen tavoitteita.

Matkailupalvelujen keskittymää suunnitellaan Kaupungin omistamille tonteille, joilla nykytilassa sijaitsee kolme iäkstä rakennusta. Kaksi kolmannen osapuolen omistamaa kaksikerroksista asuinrakennusta sekä Kaupungin omistama Kesti-Marian rakennus, jota on vuokrattu viimeksi terveyspalveluille sekä kulttuuritoimintaan. 1970-luvulla valmistuneet rakennukset ovat lähestymässä teknisen käyttöikänsä loppua. Sopimusosapuolet ovat tietoisia, että kolmannella osapuolella on voimassa oleva määräaikainen maanvuokrasopimus 30.6.2032 asti tonttiin 529-2-12-3. Kaupunki neuvottelee vuokralaisen kanssa määräaikaisen vuokrasopimuksen päättämisestä ennen vuokra-ajan päättymistä, tavoitteena sopimuksen päättäminen 31.12.2025.

4 Aiesopimuksen tarkoitus

Sopimusosapuolet sopivat tällä Aiesopimuksella, että ne jatkavat käynnissä olevia neuvotteluja ja yhteistä valmistelua tavoitteenaan saada aikaan Yhteistyösopimus, jolla Sopimusosapuolet sopivat alueen kehittämisen vaatimista Kaupungin, Yhtiön sekä yhteisistä toimenpiteistä, prosesseista ja sitoutumisista. Aiesopimuksen hyväksymisen ja allekirjoittamisen jälkeen Sopimusosapuolet jatkavat Yhteistyösopimusta koskevia neuvotteluja ja yhteistä valmistelua siten, että tavoitteena on Sopimusaluetta koskevan Yhteistyösopimuksen allekirjoittaminen Aiesopimuksen voimassaoloaikana, **kuitenkin viimeistään 30.4.2024**.

Yhteistyösopimus hyväksytään myöhemmin erikseen lain edellyttämällä tavalla Sopimusosapuolten päätöksentekoaikavälissä.

20.3.2023

Sopimusosapuolet toteavat yhteisesti, että tämä Aiesopimus ei ole Sopimusosapuolia sitova tai velvoittava, vaan Sopimusosapuolia sitovat ehdot määritellään lopullisessa, erikseen sovittavassa Yhteistyösopimuksessa, mikäli sellainen Sopimusosapuolten välillä saadaan aikaiseksi.

5 Aiesopimuksen voimassaolo ja irtisanomisaika

Tämä aiesopimus astuu voimaan, kun Sopimusosapuolet ovat sen lainvoimaisella päätöksellä hyväksyneet ja asianmukaisesti allekirjoittaneet. Aiesopimus on voimassa siihen asti, kun Sopimusosapuolet ovat allekirjoittaneet ja lainvoimaisesti hyväksyneet erikseen laadittavan Sopimusalueen kehittämistä koskevan Yhteistyösopimuksen, tai siihen asti, kun Sopimusosapuolet yhdessä toteavat kirjallisesti, että yhteistyöneuvottelut päätetään tuloksettomina, kuitenkin viimeistään 30.4.2024.

Aiesopimusta voidaan tarkistaa tai kumpikin Sopimusosapuoli voi Aiesopimuksen voimassa ollessa omalta osaltaan irtisanoa Aiesopimuksen, mikäli Sopijaosapuolen edellytykset sen toteuttamiseen oleellisesti muuttuvat. Tarkistaminen ja irtisanomisilmoitus tehdään kirjallisesti. Aiesopimuksen voimassaolo päättyy tällöin irtisanomisilmoituspäivänä.

6 Salassapito ja tietojen käsittely

Kaikki se tieto, jonka Sopijaosapuoli luovuttaa toiselle Sopijaosapuolelle (tausta-aineisto) ja joka on selvästi merkitty luottamukselliseksi, on luottamuksellisesti käsiteltävää. Sopijaosapuolet sitoutuvat siihen, etteivät ne käytä tätä tietoa ilman toiselta Sopijaosapuolelta saamaansa kirjallista lupaa muuhun tarkoitukseen kuin tässä Aiesopimuksessa tarkoitetun lopullisen Yhteistyösopimuksen suunnittelua ja valmistelua varten. Tämä ehto on voimassa Aiesopimuksen päättyessä tai purkautuessa 5 vuotta päättymisen tai purkautumisen jälkeen.

Yhtiön liike- ja ammattisalaisuuden piiriin kuuluvien tietojen, asiakirjojen ja tiedostojen luovuttaminen, ilmaiseminen, julkistaminen tai hyödyntäminen on kielletty. Mikäli salassapitovelvollisuuden rikkomisesta Yhtiölle aiheutuu suoria tai välillisiä vahinkoja, on vahingon aiheuttanut taho velvollinen korvaamaan vahingon Yhtiölle.

Salassapitovelvollisuutta ja Sopijapuolelta saatujen tietojen luottamuksellista käsittelyä rajoittaa laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta, jota Kaupunki on velvollinen noudattamaan. Kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan Yhtiölle aiheutuvia suoria tai välillisiä vahinkoja, jotka Yhtiölle aiheutuu siitä syystä, että Kaupunki on ollut julkisuuslain nojalla velvollinen luovuttamaan, ilmaisemaan tai julkistamaan Yhtiön liike- tai ammattisalaisuuden piiriin kuuluvia tietoja, asiakirjoja ja tiedostoja.

7 Kustannukset

Aiesopimuksen irtisanomisesta huolimatta tai Yhteistyösopimukseen tähtäävien neuvottelujen päättyessä tuloksettomina Sopimusosapuolet vastaavat ennen irtisanomista aiheutuneista omista kustannuksistaan itse, eikä Sopimusosapuolella ole miltään osin oikeutta vaatia kustannusten korvauksia toiselta Sopimusosapuolelta.

8 Erimielisyydet ja sovellettavat lait

Sopimukseen sovelletaan Suomen lainsäädäntöä. Mikäli Sopimusosapuolten välillä syntyy erimielisyys, pyrkivät Sopimusosapuolet ratkaisemaan erimielisyyden neuvottelemalla keskenään. Siinä tapauksessa, että Sopimusosapuolet eivät tässä onnistu, ratkaistaan asia ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen kärjäoikeudessa.

20.3.2023

Tätä aiesopimusta on laadittu kaksi (2) samasanaista kappaletta yksi kullekin Sopimusosapuolelle.

Naantalissa ____ . ____ kuuta 2023

NAANTALIN KAUPUNKI

Laura Leppänen
kaupunginjohtaja

Riitta Luotio
hallintojohtaja

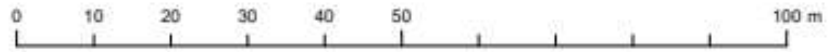
KURLAND GMBH

xxx

xxx

LIITEKARTTA

Osoittaa aiesopimuksen tarkoittaman alueen:

kiinteistön 529-2-12-3, pinta-ala 5975 m²kiinteistön 529-2-12-2, pinta-ala 809 m²

Mittakaava 1:800 (A4)

