

AIESOPIMUS

1. Osapuolet

Iitin kunta
Y-tunnus: 0158766-7
Rautatienkatu 22, 47400 Kausala
(jäljempänä "Kunta")

ja

Protalli Oy
Y-tunnus: 2883435-7
Alumiinitie 5, 15880 Hollola
(jäljempänä "Protalli")

2. Tausta ja tarkoitus

Protalli Oy suunnittelee talliosakekiinteistön rakentamista osoitteeseen Sähkökuja 9, 47400 Iitti.

Rakennettava kohde käsittää noin 973 m²:n suuruisen talliosakekiinteistön ("Kohde").

Kohde rakennetaan tontille, jonka Protalli Oy aikoo ostaa Iitin kunnalta erikseen tehtävällä tonttikauppasopimuksella.

Tämän aiesopimuksen tarkoituksena on vahvistaa osapuolten yhteinen tahtotila edetä hankkeen valmistelussa siten, että:

- Iitin kunta sitoutuu ostamaan **enintään** 49 % Kohteen tiloista,
- Protalli Oy toimii hankkeen perustajarakentajana ja vastaa rakentamisesta,
- Protalli Oy:llä on oikeus myydä loput 51 % Kohteen tiloista vapaasti markkinoille ennen kuntaa,
- Kunta suorittaa tontille pohjatutkimuksen ennen lopullista tonttikauppaa ja rakennustyön käynnistämistä.

3. Neuvottelut ja jatkotoimenpiteet

Osapuolet jatkavat neuvotteluja hankkeen toteuttamisesta ja yksityiskohdista, mukaan lukien:

- tonttikaupan ehdot ja aikataulu,
- pohjatutkimuksen toteutus ja tulosten hyödyntäminen,

- tilajärjestelyt ja tilojen jako (49 % / 51 %),
- Protallin myyntioikeuden käytännön toteutus,
- hankkeen kustannusrakenne ja aikataulu,
- lopullisen kauppakirjan ja hallinnanjakosopimuksen ehdot.

Tavoitteena on, että lopullinen sopimus allekirjoitetaan [päivämäärä täydennetään] mennessä.

4. Hankkeen kannattavuus ja irtautumisoikeus

Osapuolet toteavat, että tämän aiesopimuksen kohteena oleva hanke on edelleen suunnittelu- ja valmisteluvaiheessa.

Mikäli hankkeen toteuttaminen osoittautuu taloudellisesti kannattamattomaksi, kustannusarvio poikkeaa olennaisesti suunnitellusta tai muut olosuhteet muuttuvat siten, että hankkeen toteutus ei ole perusteltua, on kummallakin osapuolella oikeus irtautua hankkeesta ja tästä aiesopimuksesta ilman korvausvelvollisuutta.

Irtautumisesta on ilmoitettava kirjallisesti toiselle osapuolelle viipymättä, kun kannattamattomuus tai muu irtautumisperuste on todettu.

5. Kustannukset

Kumpikin osapuoli vastaa omista neuvottelu- ja valmistelukuluistaan, ellei toisin kirjallisesti sovita.

Kunta vastaa tontille tehtävän pohjatutkimuksen kustannuksista.

6. Luottamuksellisuus

Osapuolet sitoutuvat pitämään neuvottelujen aikana saadut tiedot luottamuksellisina eivätkä saa luovuttaa niitä kolmansille osapuolille ilman toisen osapuolen kirjallista suostumusta.

7. Myyntioikeus

Protalli Oy toimii hankkeen perustajarakentajana ja vastaa kohteen suunnittelusta, toteutuksesta sekä tilojen myynnistä.

Protalli Oy:llä on oikeus myydä Kohteen 51 % osuus vapaasti markkinoille ennen Iitin kuntaa ilman, että kunnalla on etuosto- tai lunastusoikeutta näihin tiloihin. **Myös kunnan osuuden tai sen osan myynnistä vapaille markkinoille voidaan sopia Protalli Oy:n ja Iitin**

kunnan kesken hankkeen toteutusaikana kysynnän mukaan.

Kunnan omistusosuus (enintään 49 %) sovitaan erikseen lopullisessa sopimuksessa.

8. Sitovat ehdot

Tämä aiesopimus ei sido osapuolia tekemään lopullista sopimusta, ellei toisin ole nimenomaisesti sovittu.

Sitovina pidetään kuitenkin seuraavia kohtia:

- Kohta 5 (Kustannukset)
- Kohta 6 (Luottamuksellisuus)
- Kohta 7 (Myyntioikeus)
- Kohta 9 (Sovellettava laki ja riitojen ratkaisu)

9. Sovellettava laki ja riitojen ratkaisu

Tähän aiesopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Mahdolliset erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvotteluteitse.

Mikäli ratkaisuun ei päästä, riidat ratkaistaan **Päijät-Hämeen** käräjäoikeudessa.

10. Voimassaolo

Tämä aiesopimus tulee voimaan allekirjoituspäivänä ja on voimassa siihen saakka, kunnes lopullinen sopimus on allekirjoitettu tai neuvottelut päätetään kirjallisesti.

Iitti, [päivämäärä]

Iitin kunta

Protalli Oy

Nimi ja asema

Nimi ja asema