

Vantaan kaupungille

ASIA: KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS

viite: esisopimus kiinteistöjen kaupasta 4.12.2015

Vantaan kaupunki myyjänä ja perustettavan yhtiön lukuun toimineet Helsingin Osuuskauppa Elanto ja Ruokakesko Oy - joka sittemmin on sulautunut Kesko Oyj:hin - ostajina ovat 4.12.2015 solmineet kiinteistökaupan esisopimuksen koskien 18 743 m²:n suuruista määräala määräalasta 92-413-7-2-M602 ja noin 2 461 m²:n suuruinen määräala määräalasta 92-409-3-131-M501.

Edellä mainitussa 4.12.2015 allekirjoitetussa esisopimuksessa on sen voimaantulon ja lakkaamisen (esisopimuksen kohta III.3) osalta sovittu, että:

Kuitenkin mikäli Ostajat eivät ole vuoden kuluessa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen voimaantulosta

- 1) antaneet NCC:lle ja Skanskalle vahvistusta toteuttaa ja avata vähintään yhteensä 16 000 k-m2 hypermarketteja ja*
- 2) saaneet korttelin 23196 tontin 7 omistajilta (NCC ja Skanska) vahvistusta siitä, että Kauppakeskuksen I-vaiheen liiketiloista on vuokrattu:*
 - a. vähintään 50 % vuokrattavasta pinta-alasta tai*
 - b. Kauppakeskuksen I-vaiheen sijoittajasopimuksessa mahdollisesti rakentamisen käynnistämisen edellytykseksi määritelty edellä mainittua suurempi osuus, joka voi kuitenkin olla enintään 80 % vuokrattavasta pinta-alasta ja*
 - c. joka tapauksessa vähintään 15 000 h-m² vuokrattavaa pinta-alaa,*
- 3) saaneet lisäksi korttelin 23196 tontin 7 omistajilta (NCC ja Skanska) vahvistettua tietoa Hypermarketkeskuksen IA -vaiheen kanssa yhteisen avaamisajankohdan varmistavasta toteutusaikataulusta niin lopullisen kauppakirjan tekemisen takarajaa siirretään Ostajien niin vaatiessa kunnes em. vahvistukset on annettu ja saatu, kuitenkin enintään 33 kuukaudella.*

Edellä tarkoitettu asemakaava ja asemakaavan muutos tuli voimaan 24.8.2016, joten esisopimuksessa sovittu alkuperäinen määräaika päättyi 24.8.2017. Koska emme alkuperäisessä määräajassa saaneet NCC:ltä ja Skanskalta edellä esisopimuksen siteeratusta alakohdassa 2) todettua vahvistusta vuokrauksesta emmekä kohdassa 3) tarkoitettua vahvistettua tietoa yhteisen avauksen varmistavasta toteutusaikataulusta, emmekä näin ollen ole itsekään kyenneet antamaan NCC:lle ja Skanskalle edellä esisopimuksen siteeratusta alakohdassa 1) tarkoitettua vahvistusta avata vähintään yhteensä 16 000 k-m2 hypermarketteja, vaadimme Vantaan kaupungilta 29.5.2017 päivätyllä kirjeellämme lopullisen kauppakirjan tekemisen takarajaa siirrettäväksi esisopimuksen mukaisesti 33 kuukaudella. **Päätöksellään 12.6.2017 Vantaan kaupunginhallitus siirsi lopullisen kauppakirjan tekemisen takarajaa 31.12.2018 saakka.**

Koska emme vielä ole saaneet NCC:ltä ja Skanskalta edellisessä kappaleessa mainittuja vahvistuksia emmekä näin ollen ole itsekään kyenneet antamaan NCC:lle ja Skanskalle edellisessä kohdassa tarkoitettuja vahvistuksia, niin viitaten edellä selostettuun kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoon, **HOK-Elanto ja Kesko ostajina vaativat, että lopullisen kiinteistökaupan takarajaa siirretään 30.6.2019 saakka.** Selvyiden vuoksi toteamme, että esisopimuksen mukaisesta lopullisen kauppakirjan takarajan siirtämisen maksimimäärästä eli 33 kuukaudesta jää vielä osa käytettäväksi.

Helsingissä, 13.11.2018

Kunnioittavasti

HELSINGIN OSUUSKAUPPA ELANTO
yhdessä perustettavan yhtiön lukuun toimivina

KESKO OYJ


Jyrki Karjalainen


Juha Eronen


Jukka Anttila


Markku Jantunen