

**SOPIMUS MAANVUOKRASOPIMUKSEN TIETTYJEN OIKEUKSIEN KÄYTTÄMÄTTÄ JÄTTÄMISESTÄ JA TIETTYJEN TOIMENPITEIDEN SUORITTAMISESTA TAI HYVÄKSYMISESTÄ**

Turun kaupunki (y-tunnus 0204819-8) (**Turku**) vuokranantajana ja Turun seudun sosiaali- ja terveystalvvelukiinteistöt Oy (y-tunnus 2718451-6) (**TSSTK**) vuokramiehenä ovat 9.12.2015 solmineet maanvuokrasopimuksen (**Maanvuokrasopimus**) koskien noin 111.822 m2 suuruista aluetta, joka on osa Turun kaupungin omistamaa Kurjenmäen kaupunginosan tonttia 853-22-1-4.

Hemsö Storåker Finland Oy (y-tunnus 2734709-8) (**Ostaja**) ostajana ja Turku myyjänä ovat [ ] allekirjoittaneet kauppakirjan koskien TSSTK:n koko osakekanta, joka kauppakirja on tällä päivämäärällä pantu täytäntöön. Tärkeänä osana kyseistä kauppaa, Turku sitoutuu tämän sopimuksen (**Sopimus**) mukaisin ehdoin ja edellytyksin (i) luopumaan käyttämästä tiettyjä oikeuksistaan ja (ii) suorittamaan tai hyväksymään tietyt toimenpiteet Maanvuokrasopimuksen alla, kuten jäljempänä alla on tarkemmin kuvattu

**Sitoumus annetaan Ostajan hyväksi**

Tämä Sopimus solmitaan TSSTK:n osakekannan kauppaan liittyvänä järjestelynä Ostajan hyväksi. TSSTK on oikeutettu vetoamaan Sopimukseen sen voimassa ollessa. Sopimus on voimassa vain 1) Maanvuokrasopimuksen voimassa ollessa; 2) Turun ollessa Maanvuokrasopimuksen vuokranantaja ja TSSTK:n ollessa vuokramies sekä siinä ominaisuudessa hallitessa vuokramaata; 3) Ostajan omistaessa yli 50 % TSSTK:n kaikista osakkeista ja äänistä sekä muista osakeinstrumenteista, jotka voidaan muuttaa TSSTK:n osakkeiksi; 4) Ostajan ollessa oikeutettu nimeämään enemmistö TSSTK:n hallituksen jäsenistä ja Ostajan ollessa Hemsö Fastighets AB:n täysin omistama ja hallinnoima tytäryhtiö. Tämä Sopimus päättyy ja lakkaa sitomasta Turkuä heti, kun yksikin edellä tässä kappaleessa mainituista Sopimus voimassa olemisen edellytyksistä on päättynyt tai muutoin lakannut olemasta voimassa.

Ostajalla eikä TSSTK:lla ei ole oikeutta siirtää tämän Sopimuksen mukaisia oikeuksia ja velvoitteita. Vain Turku, Ostaja ja TSSTK ovat oikeutettuja Sopimuksen voimassa ollessa esittämään vaatimuksia, jotka perustuvat tähän Sopimukseen.

Maanvuokrasopimuksen ehtoja ei miltään osin muuteta, mutta Turku sitoutuu vuokranantajana toimimaan Sopimuksen voimassa ollessa seuraavalla tavalla:

Vuokra (Maanvuokrasopimuksen kohta 1., viimeinen ja toiseksi viimeinen kappale)

Turku sitoutuu pidättämään Maanvuokrasopimuksen mukaisista vuokrankorotuksista muissa olosuhteissa, kuin yksinomaan tilanteissa, joissa 1) vuokra-alueelle haetaan vuokramiehen toimesta rakennuslupaa lisärakentamista varten tai 2) vuokra-alueelle muutoin osoitetaan sellaista lisärakennusoikeutta tai sen käyttötarkoitusta kaavamuutoksella tai poikkeusluvalla laajennetaan tai muutetaan tavalla, jota vuokramies on itse pyytänyt tai hakenut. Toisin sanoen, Turku sitoutuu olemaan käyttämättä oikeuttaan tarkistaa maanvuokraa muissa tapauksissa, kuten vuokramiehestä riippumattomien vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä tai muussa vastaavassa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

Vakuudet (Maanvuokrasopimuksen kohta 7.)

Turku sitoutuu olemaan vaatimatta Maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokran ja muiden ehtojen täyttämisen vakuudeksi vakuutta, jonka arvo ylittää pääomaltaan 170.000 euroa. Turku sitoutuu aina hyväksymään vakuuden muodoksi Hemsö Fastighets AB:n antaman (edellä mainittuun euromäärään rajoittuvan) omavelkaisen takauksen tai maanvuokran ja rakennusten kiinnityksestä annetun parhaalla etusijalla olevan panttikirjan edellä mainitun vakuusehdon täyttämiseksi.

Alivuokraus (Maanvuokrasopimuksen kohta 8.)

Turku hyväksyy ja antaa suostumuksensa siihen, että TSSTK Maanvuokrasopimusta siirtämättä tai luovuttamatta edelleenvuokraa tai muuten luovuttaa vuokra-alueen siihen soveltuvan osan kolmannen hallintaan autojen tilapäistä pysäköintiä/pysäköintipaikkoja varten. TSSTK sitoutuu siihen, että kaikessa vuokra-alueella tapahtuvassa pysäköinnin hinnoittelussa noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa Turun kaupungin pysäköintialueiden vyöhykehinnoittelua ja että vain tilapäinen pysäköinti on sallittua.

Maaperän ja pohjaveden pilaamiskielto (Maanvuokrasopimuksen kohta 16.)

Turku sitoutuu viimeistään [ ]:[ ]:[ ] mennessä suorittamaan vuokra-alueeseen kohdistuvan ympäristötutkimuksen [SISÄLTÖ TARKENNETTAVA?] sen selvittämiseksi, onko vuokra-alueella ympäristönsuojelulaissa tarkoitettuja jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Vuokramies ei vastaa kyseisessä ympäristötutkimuksessa mahdollisesti todetun pilaantumisen osalta pilaantuneen maan puhdistamistoimenpiteistä. Turku hyväksyy, ettei vuokramies vastaa (myöskään Maanvuokrasopimuksen päättyessä) kyseisessä ympäristötutkimuksessa mahdollisesti todetusta pilaantumisesta. TSSTK vastaa muusta pilaantumisesta ja siitä johtuvista toimenpidevelvollisuuksista.

Sopimussakko ja vahingonkorvaus (Maanvuokrasopimuksen kohta 28.)

Turku sitoutuu siihen, ettei se esitä vuokramiestä kohtaan vaatimusta sopimussakosta, mikäli vuokramiehen Maanvuokrasopimuksen tai tämän Sopimuksen ehtoja rikkova toiminta kohdistuu ehtoihin, jotka ovat vähämerkityksisiä ja joiden mahdollisen rikkomisen vuokramies on ilmoituksen saatuaan ilman aiheetonta viivästystä korjannut.

**Sovellettava laki ja riitojen ratkaisu**

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia, lukuun ottamatta lainvalintasääntöjä.

Tästä Sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa ensimmäisenä oikeusasteena.

Turussa, [ ]:[ ]:2019

**TURUN KAUPUNKI**

---

Hyväksymme yllä todetut oikeuksista luopumiset ja toimenpiteiden suorittamiset tai hyväksymiset.

Paikka ja aika kuten yllä.

**Turun seudun sosiaali- ja terveystalviintestöt Oy**

---

---

**Hemsö Storåker Finland Oy**

---

---