

# SOPIMUS KULKUYHTEYKSIEN YLLÄPIDOSTA JA ULKOALUEIDEN HOIDOSTA

## 1. Sopijapuolet

Tämän sopimuksen osapuolet ovat:

Turun kaupunki (jäljempänä Turku)  
Y-tunnus 0204819-8

Turun seudun sosiaali- ja terveystalvvelukiinteistöt Oy (jäljempänä TSSTPK)  
Y-tunnus 2718451-6  
Yliopistonkatu 27a  
20100 Turku

Jäljempänä sopimuksen osapuolista käytetään yhteisnimitystä osapuolet.

## 2. Sopimuksen tausta

Turku on vuokrannut TSSTPK:lle osapuolten välille 14.9.2015 solmitun maanvuokrasopimuksen mukaisesti Kartalla M 269/ 8.9.2015 osoitetusta noin 111822 m<sup>2</sup> suuruisen alueen (jäljempänä myös kaupunginsairaala), joka on osa Turun kaupungin Kurjenmäen kaupunginosan tontista 853-22-1-4 ja maanvuokrasopimuksen Kartalla M 264/ 7.9.2015 osoitetusta noin 11994 m<sup>2</sup> suuruisesta alueesta (jäljempänä myös Kurjenmäki), joka on osa Turun kaupungin Kurjenmäen kaupunginosan tontista 853-22-2-8 ja 9 ja 10. Vuokra-alue on luovutettu TSSTPK:lle vuokralle käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla olemassa olevien sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten rakennuspaikaksi ja tähän liittyviin tarkoituksiin.

Sopijapuolten välille 9.12.2015 solmitun kauppakirjan kohdan 5 mukaan ostaja (TSSTPK) ja myyjä (Turun kaupunki) sopivat erikseen tontille 853-22-1-4 jäävien Turun kaupungin omistamien rakennusten ja ulkoalueiden käyttöön ja huoltoon liittyvistä seikoista viipymättä kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen. Tämä johtuu siitä, että sairaala-alue on yksi kokonaisuus, jonka kulkuyhteyksien ja ulkoalueiden hoidon on katsottu olevan tarkoituksenmukaista hoitaa yhdellä yhteisellä palveluntuottajalla kustannussäästöjen saamiseksi. Lisäksi kulkualueet sairaala-alueella palvelevat molempia, jonka johdosta Turun kaupunki on pysyttänyt osapuolten välisellä maanvuokrasopimuksella kulkuyhteyksien käyttöoikeuden itsellään.

Sopijapuolten välisen xx.xx.2016 päivätyn sopimuksen mukaisesti sairaala-alueen kulkuyhteyksien ylläpidosta ja yleisten ulkoalueiden hoidosta vastaa TSSTPK, joka omistaa enemmistön alueen rakennuksista. Sen sijaan Kurjenmäen alueella alueen kulkuyhteyksien ylläpidosta ja yleisten ulkoalueiden hoidosta vastaisi saman periaatteen mukaisesti Turku, joka omistaa enemmistön Kurjenmäen alueen rakennuksista.

Sopijapuolten tarkoituksena on nyt, että Turun kaupunki ostaa TSSTPK:lta takaisin Kurjenmäkikodit I ja II (rakennustunnukset xxxxxxxx). Tästä syystä osapuolten tulee päättää edellä mainittu sopimus ja sopia sairaala-alueen ulkoalueiden ja kulkuyhteyksien ylläpidosta.

## 3. Sopimuksen kohde ja tarkoitus

Tämän sopimuksen tarkoituksena on päättää sopijapuolten välille aiemmin solmittu sopimus ulkoalueiden hoidosta ja ylläpidosta ja sopia sopijapuolten välisen maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti kulkuyhteyksien ylläpidosta ja yleisten ulkoalueiden hoidosta Turun kaupungin ja TSSTPK:n välillä Turun kaupunginsairaalan alueella.

## 4. Sopimuksen ehdot

TSSTPK vastaa maanvuokrasopimuksen perusteella hallitsemansa vuokra-alueen ulkoalueiden ja kulkuyhteyksien peruskorjauksista, hoidosta ja kunnossapidosta kustannuksellaan karttaan xx merkityllä alueella. Turun kaupunki vastaa puolestaan karttaan xx merkityllä alueella ulko-alueiden ja kulkuyhteyksien hoidosta, kunnossapidosta ja peruskorjauksista.

## **5. Maksut**

Sopijapuolet eivät peri toisiltaan peruskorjaus-, ylläpito- ja hoitokustannuksia.

## **6. Sopimuksen siirtäminen**

Sopijapuolilla ei ole oikeutta siirtää sopimusta osaksikaan ilman toisen Sopijapuolen etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.

## **7. Sopimuksen muuttaminen**

Sopimusosapuolet voivat muuttaa sopimusta vain yhteisellä sopimuksella. Muu muutos on mitätön. Muutokset on tehtävä kirjallisesti.

## **8. Sopimuksen purkaminen**

Sopijapuolilla on oikeus purkaa sopimus välittömästi, jos sopijapuoli hakeutuu tai asetetaan konkurssiin, yrityssaneeraukseen tai Sopijapuoleen kohdistetaan tulokseton ulosmittausyritys tai todetaan muu maksuhäiriö.

Purkaminen on tehtävä kirjallisesti.

## **9. Ylivoimainen este**

Sopijapuolet eivät vastaa sellaisesta vahingosta, joka aiheutuu sopijapuolen suorituksen estymisestä, kun estymisen tai viivästymisen syynä on ylivoimainen este, kuten sota tai sitä vastaava levottomuus, lakko, työsulku, yleisen liikenteen pysähtyminen tai muu sopijapuolesta riippumaton ylivoimainen tapahtuma.

## **10. Vahingonkorvaus**

Sopijapuolella on oikeus saada korvaus toisen Sopijapuolen sopimusrikkomuksesta aiheutuneista välittömistä vahingoista.

Vahingonkorvausvelvollisuuden rajoittuminen välittömiin vahinkoihin ei koske tapausta, jossa Sopijapuoli on aiheuttanut vahingon tahallisesti tai törkeällä huolimattomuudella.

Sopijapuolet eivät vastaa sellaisesta vahingosta, joka aiheutuu Sopijapuolten suoritusten estymisestä, kun estymisen tai viivästymisen syynä on ylivoimainen este, kuten sota tai siitä aiheutuva levottomuus, lakko, työsulku, yleisen liikenteen pysähtyminen tai muu sopijapuolesta riippumaton ylivoimainen tapahtuma.

Kukin Sopijapuoli vastaa kolmannelle osapuolelle mahdollisesti aiheuttamastaan vahingosta.

## **11. Reklamointi**

Jos Sopijapuoli katsoo, että toinen Sopijapuoli ei ole täyttänyt tämän sopimuksen mukaisia velvoitteitaan, tulee sen kolmen (3) kuukauden sisällä sopimusrikkomuksen ilmenemisestä reklamoida kirjallisesti. Mikäli Sopijapuoli laiminlyö reklamointivelvollisuutensa, ei sillä ole oikeutta vedota virheeseen.

## **12. Voimassaolo**

Sopimus tulee voimaan, kun molemmat sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Tämä sopimus on voimassa toistaiseksi. Sopijapuolet voivat kirjallisesti irtisanoa tämän sopimuksen päättymään joko kokonaan tai osittain vuoden (1) kuluttua irtisanomisesta vain sillä perusteella, että tähän sopimukseen liittyvät olosuhteet ovat muuttuneet niin oleellisesti, ettei sopimuksen voimassaololle ole enää perusteltua tarvetta.

Sopijapuolet sitoutuvat siihen, etteivät ne tule missään vaiheessa vaatimaan tämän sopimuksen purkamista. Sopijapuolet sitoutuvat ottamaan tämän sitoumuksen kaikkiin vastaisiin rakennuksia tai kiinteistön määräosia koskeviin luovutuskirjoihin.

Mikäli viranomaiset vaatisivat muutoksia tai tarkistuksia tähän sopimukseen, Sopijapuolet sitoutuvat tarkistamaan tätä sopimusta viranomaisten määräämällä tavalla, kuitenkin siten, etteivät tämän sopimuksen peruseriaatteet kumoudu.

### **13. Sovellettava laki ja oikeuspaikka**

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli tässä ei onnistuta, erimielisyydet ratkaisee ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen kärjäoikeus.

### **14. Sopimuskappaleet**

Tämä sopimus on laadittu kahtena samansisältöisenä kappaleena, yksi kullekin Sopijapuolelle.

Turussa \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.201x

Turun kaupunki

---

Christina Hovi  
Toimialajohtaja

Turun seudun sosiaali- ja terveystalvvelukiinteistöt Oy

---

Jaakko Laaksonen  
Toimitusjohtaja

Liite 1 kartta TSSTPK:n kunnossapitovastuu  
Liite 2 kartta Turun kaupungin kunnossapitovastuu