

SOPIMUS

1. SOPIJAPUOLET

- 1) Turun seudun sosiaali- ja terveystalvelukiinteistöt Oy Turun seudun sosiaali- ja terveystalvelukiinteistöt Oy (y-tunnus 2718451-6), (TSSTPK)
 - 2) Turun kaupunki (y-tunnus 0204819-8), (Turku)
- 1) ja 2) erikseen myös "Osapuoli" ja yhdessä "Osapuolet".

2. TAUSTA

Turku vuokralaisena ja TSSTK vuokranantajana ovat 15.12.2015 solmineet vuokrasopimukset koskien ns. psykiatrian laitoksen toimitiloja rakennuksissa 4, 6, 9, 10 ja 28 (kukin **Toimitila** ja yhdessä **Toimitilat**) osoitteessa Kunnallissairaalan tie 20, 20720 Turku (kukin **Vuokrasopimus** ja yhdessä **Vuokrasopimukset**, liitteenä 1).

Turku vuokralaisena on [xx.xx.2016] liikkeenluovutuksen yhteydessä siirtänyt Vuokrasopimukset Varsinais-Suomen Sairaanhoidopiirille. Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa (548/2016) rajoittaa väliaikaisesti kuntien ja kuntayhtymien oikeutta tehdä eräitä oikeustoimia sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämiseksi.

[Hemsö Fastighets AB – ostaja vahvistettava] ostajana ja Turku myyjänä ovat [] tehneet kaupan koskien TSSTPK:n koko osakekantaa (**Kauppa**), joka on tällä päivämäärällä pantu täytäntöön.

Tämä sopimus on tehty Kauppaan liittyen ja sellaisen tapahtuman varalta, että laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa (29.6.2016/548) soveltumisen johdosta, jokin Vuokrasopimus tai kaikki Vuokrasopimukset katsotaan pätemättömäksi tai mitättömiksi taikka Varsinais-Suomen Sairaanhoidopiirillä/tulevalla maakunnalla on sanotun lain säännösten rikkomisesta johtuen oikeus irtisanoa tai purkaa jokin Vuokrasopimus tai kaikki Vuokrasopimukset päättymään ennen ko. Vuokrasopimuksessa sovittua ensimmäistä päättymisajankohtaa ja Varsinais-Suomen Sairaanhoidopiiri/tuleva maakunta käyttää tehokkaasti em. oikeutta (jäljempänä "**Ennenaikainen Päättyminen**").

Tämän sopimuksen soveltamisen ehtona ja edellytyksenä on, että jokin Vuokrasopimus tai kaikki Vuokrasopimukset Ennenaikaisen Päättymisen johdosta ja seurauksena päättyisi ennen Vuokrasopimuksessa sovittua ensimmäistä määräaikaista päättymisajankohtaa (Jäljempänä "**Ehto**")

3. TURUN SITOUMUS TSSTPK:LLE KOSKIEN VUOKRASOPIMUKSIA

Turku sitoutuu Ehdon täytyessä peruuttamattomasti ja ehdoitta vastaanottamaan vuokralaisena takaisin Vuokrasopimuksen/Vuokrasopimukset, koskien sellaisen Toimitilan/sellaiset Toimitilat, joiden osalta Vuokrasopimus Ennenaikaisen Päättymisen johdosta päättyisi ennen ko. Vuokrasopimuksen mukaista määräaikaista 31.12.2030. Turku sitoutuu Ehdon täytyessä välittömästi TSSTPK:n kirjallisesta vaatimuksesta

LIITE KAUPPAKIRJAAN

vastaanottamaan ja sitoutumaan vuokralaisena kyseistä Toimitilaa/kyseisiä Toimitiloja koskevaan Vuokrasopimukseen/koskeviin Vuokrasopimukseen sellaisina, kuin ne ilmenevät Liitteestä 1. Ko. Vuokrasopimuksen vuokralaisen vastuu siirtyy Turulle uutena vuokralaisena siitä alkaen, kuin Varsinais-Suomen Sairaanhoidopiirin vastuu vuokralaisena Ennenaikaisen Päätymisen johdosta päättyy.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Vuokrasopimuksen/Vuokrasopimusten siirtyminen takaisin Turulle tämän sopimuksen mukaisesti ei edellytä TSSTPK:lta investointeja tai muita toimenpiteitä.

4. TSSTK:N SITOUMUS TURULLE

Siirtotilanteessa TSSTPK sitoutuu antamaan suostumuksensa siirtyvän Vuokrasopimuksen/Toimitilan käyttötarkoituksen muuttamisen Turun edellyttämällä tavalla, edellyttäen kuitenkin, että uusi käyttötarkoitus on soveltuvien lakien, kaavamääräysten ja rakennuslupien mukaan sallittu. TSSTPK on velvollinen myös sallimaan Turulle takaisin siirtyvien Toimitilojen, piha-alueiden yms. Vuokrasopimuksen mukaan vuokralaisen hallinnassa olevien tilojen hallinnan siirtämisen ja edelleenvuokrauksen rajoituksetta, edellyttäen kuitenkin, että Vuokrasopimuksen vuokralaisen vastuut säilyvät Turulla.

Saatuaan tiedon Vuokrasopimuksen/Vuokrasopimusten Ennenaikaisesta Päätymisestä, TSSTPK sitoutuu hyvässä hengessä (i) yhdessä Turun kanssa tutkimaan kyseistä Toimitilaa/kyseisiä Toimitiloja koskevia kehitysmahdollisuuksia sekä (ii) vähintään [yhden kuukauden] ajan keskustelemaan kehityssuunnitelmista Turun kanssa. Selvyyden vuoksi todetaan kuitenkin, ettei TSSTPK:n kyseinen sitoumus velvoita TSSTPK:ta hyväksymään tai toimeenpanemaan Turun esittämiä kehityssuunnitelmia, eivätkä esitetyt kehityssuunnitelmat saa johtaa Turun vuokravastuun syntymisen lykkääntymiseen yllä todetusta.

5. SOVELLETTAVA LAKI JA RIIDANRATKAISU

Tähän sitoumukseen ja sen liitteisiin sovelletaan Suomen lakia, lukuun ottamatta lainvalintasääntöjä. Tästä sitoumuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa ensimmäisenä oikeusasteena.

Turussa, [].[].[]

TURUN KAUPUNKI

[TSSTPK]

Olemme TSSTK:n omistajana tutustuneet yllä todettuihin sitoumuksiin ja hyväksymme niiden ehdot.

Paikka ja aika kuten yllä.

[HEMSÖ]
