

## TÄYDENNYS VUOKRASOPIMUKSEEN ("Täydennys")

### Osapuolet

1. Turun kaupunki (Y-tunnus: )
2. Saga Palvelut Oy (Y-tunnus: )

### Tausta ja tarkoitus

Osapuolet ovat neuvotelleen Saga Palvelut Oy:n (jäljempänä "**Saga**") mahdollisuudesta ostaa Hartela Länsi-Suomi Oy:n omistamat Logomo Oy:n ja Logomon Tapahtumatilat Oy:n osakkeet (jäljempänä "**Osakekauppa**"). Osakekaupan osalta Saga on esittänyt vuokra-ajan määräajan pidennystä Logomon Tapahtumatilat Oy:n ja Logomo Oy:n väliseen Liitteenä 1 olevaan vuokrasopimukseen (jäljempänä "**Vuokrasopimus**"). Mikäli Saga Palvelut Oy toteuttaa Osakekaupan, ovat Osapuolet neuvoteltuaan päätyneet toteuttamaan Osakekaupan yhteydessä tämän Vuokrasopimuksen Täydennyksen, joka on samalla tämän Täydennyksen tausta ja tarkoitus.

### Vuokra-aika

- Vuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan määräajan on tällä hetkellä sovittu olevan viisi (5) vuotta, minkä jälkeen vuokrasopimus nykyisen vuokrasopimuksen ehtojen mukaan jatkuu toistaiseksi voimassa olevana molemmin puolisella kahdeksantoista (18) kuukauden irtisanomisajalla.

Osapuolet sopivat tällä Täydennyksellä alkuperäistä Vuokrasopimuksen määräaikaista vuokra-aikaa jatkettavaksi kahdeksaksi (8) vuodeksi 30.08.2028 asti (jäljempänä "**Määräaika**").

Edellisen lisäksi Turun kaupunki voi Logomon tapahtumatilat Oy:n osakkaana, että Vuokrasopimusta jatketaan Määräajan päätyttyä kahdella erikseen päätettävällä viiden (5) vuoden määräaikaisella optiokaudella muutoin entisin ehdoin. Kaupungin on ilmoitettava ensimmäisen määräaikaisen optiokauden käyttöönotosta viimeistään kaksitoista (12) kuukautta ennen Määräajan päättymistä, ja toisen määräaikaisen optiokauden käyttöönotosta viimeistään kaksitoista (12) kuukautta ennen ensimmäisen optiokauden päättymistä.

Osapuolet toteavat erikseen hyväksyvänsä sen, että Turun kaupungilla on yllämainittu oikeus yksin päättää vuokrasopimuksen määräaikaisten optiokausien käyttöönotosta Logomon tapahtumatilat Oy:n yhtiökokouksessa. Mikäli päätös optiokausien käyttöönotosta tehdään Logomon tapahtumatilat Oy:n hallituksessa, Osapuolet toteavat

hyväksyvänsä sen että päätös tehdään hallituksen enemmistöpäätöksellä. Osapuolet sitoutuvat yllä mainittuihin päätöksentekomenettelyihin, joka poikkeavat yhtiön tällä hetkellä voimassa olevan osakassopimuksen mukaisista ehdoista.

- Vuokrasopimuksen ehtojen säilyminen muilta osin ennallaan perustuu Vuokralaisen omaan vaatimukseen. Vuokralainen on tietoinen ja hyväksyy sen Vuokralaiseen kohdistuvan riskin, joka aiheutuu Euroopan unionin toiminnasta annetun sopimuksen 107 – 108 artiklojen sekä sen nojalla annettujen EU:n komission tiedonantojen mukaisesta vuokran määrän markkinaehtoisuuden vaatimuksesta.

#### **Liiketoimintahäiriö**

- Edelleen tällä Täydennyksellä sovitaan Vuokrasopimukseen lisättäväksi seuraava liiketoimintahäiriöehto: Mikäli vuokralaisen toimintaan kohdistuu koronapandemiaan verrattavissa oleva tai muu force majeure - liiketoimintahäiriö, jonka johdosta vuokralainen ei itsestään riippumattomasta syystä pysty vuokrasopimuksessa määriteltä liiketoimintaansa harjoittamaan, Vuokranantaja sitoutuu neuvottelemaan Vuokralaisen kanssa siitä, voiko se toiminnan esteen tai keskeytyksen ajalta kohtuullistaa vuokraa esimerkiksi siten, että Vuokralainen maksaa liiketoimintahäiriön ajalta ainoastaan ylläpitovuokraa.

Tällä täydennyksellä ei muuteta muita Vuokrasopimuksen ehtoja. Tämä Täydennys tulee voimaan 1.9.2020, mikäli Hartela Länsi-Suomi Oy:n ja Saga Palvelut Oy:n välinen Logomo Oy:n ja Logomon Tapahtumatilat Oy:n välinen osakekauppa on mainittuun päivään mennessä toteutettu.

#### **Paikka ja aika**

Turku, \_\_\_\_\_ 2020

TURUN KAUPUNKI

SAGA PALVELUT OY

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_