

SOPIMUS KÄYTTÖOIKEUDESTA (jäljempänä ”Sopimus”)

1. OSAPUOLET

1. Turun kaupunki

Y-tunnus: 0204819-8
PL 355
20101 Turku

2. LogoHub Oy

Y-tunnus: 2989811-7
Juhana Herttuan puistokatu 23
20100 Turku

Käyttöoikeuden luovuttaja ja käyttöoikeuden haltija myöhemmin yhdessä ”Osapuolet” ja yksin ”Osapuoli”.

2. SOPIMUKSEN PERUSTE

Kaupunkiympäristölautakunnan päätös xx.6.2024 § xx
pätös on tullut lainvoimaiseksi

3. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Tämän Sopimuksen tarkoituksena on myöntää muiden käyttäjien ohella Turun kaupungille ja junamatkustajille sekä juna-asemapalveluita tarvitseville käyttöoikeus Turun kaupungin osoitteeseen Ajurinportti 1 rakennettavaan LogoHub-asemapalvelurakennuksen julkiseen käyttöön tarkoitettuihin liikennerakenteisiin, jotka liittyvät joukko- ja saattoliikenteeseen (saattoliikenne 2. ja 5. kerroksessa pysäköintilaitoksessa), kevyeen liikenteeseen ja esteettömään jalankulkuun, kullekin niille tässä Sopimuksessa osoitetuille alueille, (jäljempänä ”Käyttöoikeuden Määritelmä”) sekä sopia käyttöoikeuden ehdoista, joka on tämän Sopimuksen tarkoitus. Saattoliikenteen autojen osalta maksuton pysäköinti käsittää 15 minuutin pysäköinnin.

Käyttöoikeuden määritelmää rajaa kulloinkin voimassaoleva LogoHubin Oy:n asemapalveluiden järjestyssääntö (Liite 1).

4. YLEISTÄ

Mitä tässä Sopimuksessa sovitaan Käyttöoikeuden haltijan oikeuksista ja velvollisuuksista, koskee soveltuvin osin myös käyttöoikeuden antamisessa tässä Sopimuksessa nimetyille kolmansille tahoille.

Osapuolet sopivat tarkemmin tällä Sopimuksella muun muassa Käyttöoikeustilan varustelusta, käyttöajoista, käyttöoikeusmaksusta, kulkuoikeuksien hallinnoimisesta, siivouksesta, ylläpidosta ja vakuutuksista sekä muista Käyttöoikeustilan käyttämiseen sovellettavista ehdoista.

5. KÄYTTÖOIKEUSSOPIMUKSEN KOHDE

Käyttöoikeuden haltijalla on tämän Sopimuksen ehtojen mukainen Käyttöoikeuden Määritelmän mukainen käyttöoikeus tiloihin, jotka on merkitty LIITTEENÄ 2 olevaan liitteeseen (jäljempänä ”**Käyttöoikeustila**”).

Käyttöoikeustila on valaistu, se on käytettävissä asemapalvelutilana kulloinkin voimassaoleva LogoHub Oy:n järjestyssäännön mukaisesti. Käyttöoikeustilan siivouksesta vastaa ja ylläpidosta vastaa LogoHub Oy.

Turun kaupungilla on oikeus tulla kuulluksi järjestyssäännön muutoksista. LogoHub Oy:n on järjestyssäännön muutoksia tehdessään huomioitava Turun kaupungin perustellut, käyttöoikeussopimuksen tarkoitukseen liittyvät muutosehdotukset.

6. KÄYTTÖOIKEUSSOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA VOIMASSAOLO

Tämä Sopimus astuu voimaan Osapuolten allekirjoitettua Sopimuksen.

Sopimus on määräaikaisesti voimassa **[31.1.2036]** saakka.

Käyttöoikeuden haltijan käyttöoikeus Käyttöoikeustilaan alkaa heti kun Käyttöoikeustila on hyväksytty otettavaksi käyttöön käyttöönottotarkastuksessa ja Turun kaupunki on maksanut kaikki maksuerät koskien tämän Sopimuksen allekirjoituspäivänä allekirjoitettua sopimusta, jossa on sovittu Käyttökorvauksesta ja joka on olennainen osa tätä sopimuskokonaisuutta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että käyttöoikeussopimuksen maturiteetti on yhteneväinen jäljempänä VR-Yhtymän ja LogoHub Oy:n välisen asemapalvelutiloja koskevan vuokrasopimuksen kanssa ja käyttöoikeutta on mahdollista jatkaa matkustajapalvelutilojen vuokrasopimuksen mahdollista jatkoa vastaavalla ajalla sopimalla erikseen käyvästä pääoma- ja ylläpitovuokran määrästä LogoHub Oy:n kanssa.

7. KÄYTTÖOIKEUSMAKSU

Käyttöoikeuden haltija ei ole velvollinen suorittamaan Käyttöoikeustilojen käyttöoikeudesta vuokrana mitään muuta maksua kuin mitä on sovittu tämän Sopimuksen allekirjoituspäivänä allekirjoitetussa investointisopimuksessa, jossa on sovittu Käyttökorvauksesta ja joka sopimus on olennainen osa tätä

sopimuskokonaisuutta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Käyttöoikeusalueiden hoito- ja huoltokulut on sisällytetty VR:n ja LogoHub Oy:n väliseen asemapalvelurakennussopimukseen.

8. KÄYTTÖOIKEUSALUEEN KÄYTTÖ, VASTUU JA MAHDOLLISISTA PUUTTEISTA ILMOITTAMINEN

Käyttöoikeuden haltija sitoutuu käyttämään Käyttöoikeustiloja normaalin käytön mukaisesti ja niiden yleistä kuntoa ja siisteyttä vaalien.

Käyttöoikeuden haltijan tulee ilmoittaa Käyttöoikeuden luovuttajalle ilman aiheetonta viivästystä Käyttöoikeustiloissa, Käyttöoikeustilaan johtavilla kulureiteillä tai Käyttöoikeustilojen rakennuksessa havaitsemistaan puutteista, vaurioista tai vioista. Muista vioista ja puutteista tulee ilmoittaa kohtuullisessa ajassa Käyttöoikeuden luovuttajalle.

Käyttöoikeuden haltija vastaa sellaisista vahingoista, joka on syntynyt huolimattomuudesta tai joiden ei voida katsoa kuuluvan Käyttöoikeustilan normaaliin kulumiseen. Tällöin on myös mahdollista, että osa kulumisesta katsotaan tavanomaiseksi kulumiseksi ja osaa ei katsota tavanomaiseksi kulumiseksi.

Käyttöoikeuden haltijalla on velvollisuus korvata myös vahingot, jotka Käyttöoikeuden haltija on tahallisuudellaan, laiminlyönnillään tai huolimattomuudellaan aiheuttanut.

9. REKLAMAATIOT

Osapuolet ovat velvollisia kohtuullisessa ajassa ilmoittamaan toisen Osapuolen sopimusvelvoitteiden täyttämisen havaitsemistaan puutteista kirjallisesti tai sähköpostitse toiselle Osapuolelle Sopimuksen ”Tiedonannot”-osiossa mainittuihin osoitteisiin (”Reklamaatio”). Reklamaation vastaanottanut Osapuoli on velvollinen kirjallisesti kiittaamaan Reklamaation vastaanotetuksi ja sen on ryhdyttävä ilman aiheetonta viivästystä tarvittaviin toimiin reklamaatiossa yksilöidyn puutteen tai toiminnan korjaamiseksi.

10. VAHINGONKORVAUSVASTUU

Osapuolet ovat velvollisia korvaamaan toiselle Osapuolelle tämän Sopimuksen sopimusrikkomuksen johdosta taikka Käyttöoikeustilojen käyttämisen yhteydessä Käyttöoikeustiloille aiheuttamansa välittömät vahingot.

11. VAKUUTTAMINEN

Vastuu Käyttöoikeustilojen vakuuttamisesta on Käyttöoikeuden luovuttajalla, joka on velvollinen vakuuttamaan Käyttöoikeustilat tavanomaisten vahinkotilanteiden osalta riittävin vakuutuksin.

Käyttöoikeuden haltija on velvollinen hankkimaan tarvittavat vastuu- ja muut vakuutukset Käyttöoikeustiloissa harjoittamansa toiminnan osalta.

12. SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN, IRTISANOMINEN JA PURKAMINEN

Sopimuksen purkamiseen sovelletaan soveltuvin osin mitä liikehuoneiston vuokraamisesta annetussa laissa (482/1995) säädetään.

Sopimuksen päättyttyä Käyttöoikeuden haltija on velvollinen palauttamaan Käyttöoikeuden luovuttajalle siinä kunnossa kuin se normaalin kulumisen jälkeen on. Mikäli Käyttöoikeustiloissa on normaalia suurempaa kulumista, on Käyttöoikeuden haltijan korjattava aiheuttamansa vahinko.

13. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA SIIRTÄMINEN

Sopimusmuutokset on tehtävä kirjallisesti varustettuna molempien Osapuolten allekirjoituksella. Kirjallisiksi sopimusmuutoksiksi katsotaan myös sähköisessä muodossa tehdyt muutokset, jotka on sähköisesti allekirjoitettu.

Kolmansille osapuolille tämän Sopimuksen mukaista käyttöoikeutta ei voi siirtää edes osittain ilman LogoHub Oy:n luovuttajan kirjallista suostumusta. Selvyyden vuoksi todetaan, että millekään taksiyhtiölle ei voida myöntää yksimaista oikeutta taksialueen käyttöön.

14. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN JA SOVELLETTAVA LAKI

Tähän Sopimukseen liittyvät erimielisyydet pyritään aina ensisijaisesti ratkaista Osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli erimielisyydestä ei päästä sopimukseen 30 vuorokauden sisällä erimielisyyden ilmaantumisesta, ratkaistaan aiheutuvat riidat lopullisesti välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin välimiesmenettelysääntöjen mukaisesti. Välimiesmenettelyn paikka on Turku ja välimiesmenettelyn kieli on Suomi.

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

15. ALLEKIRJOITUKSET

Turussa, xx.xx.2024

TURUN KAUPUNKI

Christina Hovi

kaupunkiympäristöjohtaja

Olemme tutustuneet tähän Sopimukseen ja hyväksymme sen.

LOGOHUB OY

Hans Niemi

LIITE

LIITE 1, LogoHub Oy:n järjestyssääntö
LIITE 2, Käyttöoikeustila