

Sopimus Turun Ratapihakiinteistön hallintaoikeuden luovutuksesta

1. Sopijapuolet

- 1.1 VR-Yhtymä Oyj (jäljempänä "VR")
Y-tunnus: 1003521-5
PL 488
00101 Helsinki
- 1.2 Turun kaupunki (jäljempänä "Kaupunki")
Y-tunnus 0204819-8
PL 355
20100 Turku

VR ja Kaupunki jäljempänä yhdessä "Osapuolet".

2. Tausta ja sopimuksen kohde

VR on 8.8.2023 allekirjoitetulla kauppakirjalla (jäljempänä "Kauppakirja") myynyt Kaupungille pinta-alaltaan noin 74300 m² suuruisen määrääalan Turun kaupungin kylän Konepaja 3:10 tilasta (853-514-3-10) rakennuksiin, rakennelmineen ja laitteineen (jäljempänä "Ratapihakiinteistö"). Lisäksi Kauppakirjalla myytiin ns. Eteläkiinteistö, jonka osalta sekä omistusta että hallintaoikeus siirtyivät Kaupungille jo kaupantekohetkellä.

Kauppakirjan (kohta 6.7) mukaisesti omistusoikeus Ratapihakiinteistöön on siirtynyt Kaupungille kaupan allekirjoitushetkellä. Ratapihakiinteistön hallintaoikeuden siirtymisen osalta sovittiin, että Osapuolet allekirjoittavat erillisen sopimuksen Ratapihakiinteistön hallintaoikeuden luovuttamisesta kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun KUTU-hankeella toteutetut korvaavat raidejärjestelmät ovat saaneet viranomaisten hyväksynnät ja ne on otettu tosiasiallisesti käyttöön.

KUTU-hanke on Kauppakirjassa tarkoitettujen korvaavien raidejärjestelmien osalta valmistunut siten, että viranomaiset ovat ne hyväksyneet ja raiteistot on otettu tosiasiallisesti käyttöön 30.9.2024. Kauppakirjan kohdassa 6.7 tarkoitettut edellytykset Ratapihakiinteistön hallintaoikeuden luovutukselle ovat siten täyttyneet.

Tämän sopimuksen tarkoituksena on vahvistaa Kauppakirjan mukaisesti Ratapihakiinteistön hallintaoikeuden siirtymisen ajankohta ja sopia tarvittavista muista hallintaoikeuden siirtymiseen liittyvistä seikoista.

3. Ratapihakiinteistön hallinnanluovutuspäivä

Osapuolet sopivat, että Ratapihakiinteistön hallintaoikeus ja vaaranvastuu siirtyvät Kaupungille 1.1.2025, klo. 00:00 (jäljempänä ”**Hallinnanluovutuspäivä**”).

Ellei tässä sopimuksessa tai Kauppakirjassa ole toisin sovittu, Kaupungille siirtyy Hallinnanluovutuspäivänä kaikki Ratapihakiinteistön ylläpito-, kunnossapito- yms. kiinteistönomistajalle kuuluvat vastuut ja kustannukset, ja vastaavasti Kaupungilla on oikeus Hallinnanluovutuspäivästä lukien Ratapihakiinteistöstä saataviin tuottoihin.

4. Vuokrasopimukset

Ratapihakiinteistöä koskevat voimassa olevat vuokrasopimukset on yksilöity liitteessä 1 ja ne siirtyvät Kaupungille Hallinnanluovutuspäivänä. Alkuperäiset vuokrasopimukset luovutetaan Kaupungille viimeistään Hallinnanluovutuspäivänä. Vuokrasopimuksiin perustuvat tulot ja menot jaetaan Osapuolten välille siten, että aikaan ennen Hallinnanluovutuspäivää kohdistuvat tulot ja menot kuuluvat VR:lle ja Hallinnanluovutuspäivään ja sen jälkeiseen aikaan kohdistuvat tulot ja menot kuuluvat Kaupungille. Siltä osin kuin vuokrasopimuksiin liittyen on liitteen 1 mukaisesti annettu vakuuksia, VR luovuttaa ne Kaupungille viipymättä Hallinnanluovutuspäivän jälkeen.

VR (Logistiikka) on vuokrannut Ratapihakiinteistöltä sosiaalitiloja. VR:n arvio on, että tarve kyseisille sosiaalitiloille jatkuu syksyyn 2025 asti. Kyseinen sosiaalitilojen vuokrasopimus voi jatkua syksyyn 2025 asti 1kk irtisanomisajalla, jolloin sopimus on mahdollista irtisanoa, mikäli alueen esirakentamistyöt sitä edellyttävät.

5. Raiteistojen purku, rataverkonhaltijuus

Ratapihakiinteistöllä sijaitsevilla raiteilla ei ole tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä enää liikennöintiä, eivätkä ne ole enää kunnossapidon kohteena. KUTU-hanke ilmoittaa yhdessä VR:n kanssa Ratapihakiinteistöllä sijaitsevien raiteiden juridisesta käytöstä poistamisesta ja KUTU-hanke huolehtii myös raiteistojen poistamisesta raiteistokaavioista Hallinnanluovutuspäivään mennessä

Viitaten Kauppakirjan kohtaan 6.8, Kaupunki on päättänyt, että Ratapihakiinteistöllä olevat raiteistot puretaan KUTU-hankeorganisaation toimesta ja kyseiset työt on jo aloitettu. Samalla on sovittu Kauppakirjan mukaisesti, että Kaupunki korvaa kyseiset kustannukset VR:lle laskuja vastaan (pl. puuratapölkkyt), koska laskut on haluttu ensin osoittaa KUTU-hankkeelta VR:lle.

KUTU-hankkeen VR:lle jo toimittamat laskut koskien Kaupungin vastattavaksi kuuluvia raiteistojen purkuja ovat 76.282,56 euroa (alv 0) per 31.10.2024. Osapuolet sopivat, että VR laskuttaa kyseiset summat Kaupungilta välittömästi tämän sopimuksen allekirjoituspäivän jälkeen (maksuehto 21 vrk). Loput Kaupungin vastuulle kuuluvista kustannuksista VR laskuttaa Kaupungilta yhdellä loppulaskulla (arviolta noin 108.475,84 euroa, alv 0) viipymättä sen jälkeen, kun KUTU-hanke on laskuttanut ne VR:ltä. Laskuihin lisätään lainsäädännön mukainen arvonlisävero.

Selvyyden vuoksi todetaan, että puuratapölkkyjen osalta VR on sopinut niiden purkamisesta ja hävittämisestä suoraan KUTU-hankkeen kanssa ja VR vastaa niistä aiheutuvista kustannuksista.

6. Liittymät

Seuraavat Ratapihakiinteistöä koskevat liittymät siirretään Hallinnanluovutuspäivänä Kaupungille:

- Sähköliittymä, TKU056 Muuntamorakennus, kp 643007523000001782, mittarinumero 38167564 (jaettu alueen kaikille kiinteistöille, rautatieasema kuitenkin eriytetty omalle liittymälle Hallinnanluovutuspäivään mennessä)
- Kaukolämpö käyttöpaikka 1474 mittarinumero 70554931 (jaettu alueen kaikille kiinteistöille)
- Vesiliittymä käyttöpaikka 710071, mittarinumero 155238 (jaettu alueen kaikille kiinteistöille)
- Paloilmoittimien häke-liittymät (Laitetunnus 223.1273, TKU055 Veturitalli), (Laitetunnus 233.1272, TKU138 Cargon toimisto- ja sosiaalityöt).

7. Muut ehdot

Tällä sopimuksella ei mitään osin muuteta Kauppakirjaa, eikä Kauppakirjassa sovittuja Osapuolten välisiä vastuunjakoja tai velvoitteita

8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Mahdolliset tämän sopimuksen tulkinnasta johtuvat erimielisyydet ja riidanalaiset korvauskysymykset ratkaistaan Kauppakirjan mukaisessa menettelyssä, eli ensimmäisenä oikeusasteena on Varsinais-Suomen käräjäoikeus.

9. Allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi VR:lle ja yksi Kaupungille.

Helsingissä []. päivänä joulukuuta 2024

(tämä sopimus voidaan allekirjoittaa myös sähköisesti)

VR-YHTYMÄ OYJ

Kai Perhola
kiinteistökehityspäällikkö

Teemu Hyvönen
kehitysjohdaja, Kiinteistöt

TURUN KAUPUNKI

Kaupungin puolesta:

[]

[]

LIITTEET

1. Siirtyvät vuokrasopimukset