

SOVINTOSOPIMUS

Tämä sovintosopimus ("Sopimus") on solmittu [●] [●]. päivänä [●] seuraavien osapuolten välillä:

- (i) Kymenlaakson hyvinvointialueen tuki- ja kiinteistöpalvelut Oy, osakeyhtiö, joka on rekisteröity Suomen lakien mukaisesti, jonka y-tunnus on 3144631-2 ja jonka rekisteröity osoite on Kotkantie 41, 48210 Kotka ("**Kymen Tuki**").
- (ii) Kouvolan kaupunki, kunta, jonka y-tunnus on 0161075-9, jonka rekisteröity osoite on Torikatu 10, 45100 Kouvola ("**Kouvola**").

Kohdissa (i)-(ii) mainituista osapuolista käytetään jäljempänä yhdessä nimitystä "**Osapuolet**" ja erikseen "**Osapuoli**".

1. TAUSTA JA TARKOITUS

- 1.1 T&T Invest Oy (y-tunnus: 3089660-2) ja Kymen Tuki (aiemmin Kymsote-Kiinteistöt Oy) ovat 7.12.2022 allekirjoittaneet kauppakirjan yhteensä noin 42,5 hehtaarin kiinteistöjen luovutuksesta T&T Invest Oy:lle 1 euron kauppahinnalla (jäljempänä "**Kiinteistökauppa**"). T&T Invest Oy:n ja Kymen Tuen välillä on lisäksi solmittu rakennusten käyttöä ja vuokrausta koskeva 7.12.2022 allekirjoitettu sopimus (jäljempänä "**Lisäsopimus**"), jossa on myös sovittu 700 000 euron arvonlisäverottomasta korvauksesta (jäljempänä "**Korvaus**"). Korvaus on erääntynyt maksettavaksi 31.1.2023. Lisäksi Kymen Tuki on sitoutunut Lisäsopimuksessa ja kauppakirjassa vastaamaan Kiinteistökaupan kiinteistöjen hoito- ja ylläpitokustannuksista 31.8.2023 asti.
- 1.2 Kouvolan kaupunginhallitus on 20.2.2023 tehdyssä päätöksessä päättänyt etuostolain mukaisen etuusto-oikeuden käyttämisestä edellä kohdassa 1.1 kerrotun kaupan kohteena olleisiin kiinteistöihin ("**Etuostopäätös**"). Kyseinen päätös on samalla kumonnut aiemman vastaavia kohteita koskevan etuusto-oikeuden käyttämistä koskevan 30.1.2023 päätöksen.
- 1.3 T&T Invest Oy on vaatinut Kouvolan Etuostopäätöksen kumoamista toimittamalla valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle ja asia on vireillä diaarinumerolla 657/2023.
- 1.4 Kouvola on hakijana hakenut 20.3.2023 päivätyllä vaatimuksella oikeudenkäymiskaaren 7 luvun mukaista turvaamistoimea Kymenlaakson käräjäoikeudelta T&T Invest Oy:tä ja Kymen Tukea vastaan koskien Korvausta ja asia on vireillä diaarinumerolla T 725/2023/306 (jäljempänä "**Turvaamistoimiasia**"). T&T Invest Oy on kiistänyt turvaamistoimea koskevan vaatimuksen.
- 1.5 Näin ollen Mäkikylän ja Sairaalanmäen alueita koskeva Etuostopäätös ei ole lainvoimainen ja siihen liittyvät suoritukset riidanalaisia.
- 1.6 Kymen Tuki on ilmoittanut harkitsevansa Korvauksen tallettamista aluehallintoviraston tilille, koska Kouvolan ja T&T Invest Oy:n toisiaan kohtaan esittämät väitteet ja vaatimukset sekä vireillä olevat kunnan etuusto-oikeutta ja

LUONNOS 10.5.2023, EHDOLLINEN KYMEN TUEN HALLITUKSEN HYVÄKSYNNÄLLE JA LISÄKOMMENTEILLE

turvaamistoimia koskevat oikeusprosessit ovat Kymen Tuen käsityksen mukaan synnyttäneet tilanteen, jossa Kymen Tuki ei suoritusvelvollisena tiedä eikä ole velvollinen tietämään, kumpi kahdesta suorituksen vaatijasta on oikeutettu saamaan kyseessä olevan suorituksen.

- 1.7 Riitaisuuksien kestäessä mahdollisesti kauankin, Osapuolet ovat päätyneet seuraavaan sopimukseen, jonka tarkoituksena on Etuostopäätökseen liittyvän Turvaamistoimiasian sovinnollinen ratkaiseminen Kymen Tuen ja Kouvolan välisessä suhteessa enempien Osapuolten asianajokustannusten ja viivästyskorkeiden kertymisen välttämiseksi.
- 1.8 Tällä Sopimuksella ei oteta kantaa esitettyjen vaatimusten tai perusteiden oikeellisuuteen. Selvydeksi todetaan, että Kouvolan ja T&T Invest Oy:n välisten riitaisuuksien lopullinen ratkaisu tapahtuu joko sovinnollisesti tai oikeudenkäyntien kautta, minkä perusteella määräytyy myös kyseisen Korvauksen lopullinen jakautuminen.

2. EHDOT¹

- 2.1 Osapuolet sopivat, että Kymen Tuki suorittaa Lisäsopimuksen mukaisen ja Turvaamistoimiasian kohteena olevan Etuostopäätökseen liittyvän Korvauksen pääomaltaan 700 000 euroa sekä sille [15.4.2023]² mennessä kertyneen viivästyskoron OP Länsi-Kymen sulkutilille³ [xxxx] (jäljempänä "**Suoritus**") tämän Sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen, mutta kuitenkin ennen tässä kohdassa 2.1 tarkoitettua Suorituksen tekemistä Kymen Tuki varmistaa kirjallisesti Kouvolalta ja T&T Invest Oy:ltä, että suorituksen tekeminen on Kouvolan ja T&T Invest Oy:n kyseisen Suorituksen tekemisestä sopiman perusteella mahdollista, ja että suorituksen tekemisen jälkeen T&T Invest Oy:llä ei ole enää mitään asiaan liittyviä vaatimuksia Kymen Tukea kohtaan.
- 2.2 Kymen Tuen saatua Kouvolan ja T&T Invest Oy:n kirjalliset vahvistukset ja tehtyä Suorituksen kohdan 2.1 mukaisesti, Kouvola ilmoittaa Kymenlaakson käräjäoikeudelle peruuttavansa Turvaamistoimiasiansa turvaamistoimea koskevan hakemuksensa Kymen Tuen osalta ja Osapuolet samalla vahvistavat, että niillä ei ole oikeudenkäyntikuluvaatimuksia tai mitään muitakaan asiaan liittyviä vaatimuksia toisiaan kohtaan. Selvydeksi todetaan, että Turvaamistoimiasia jää vireille T&T Invest Oy:n ja Kouvolan välisenä turvaamistoimiasiana.
- 2.3 Osapuolet vastaavat itse omista oikeudenkäynti- ja muista Turvaamistoimiasiaan liittyvistä kuluistaan. Osapuolilla ei ole myöskään vahingonkorvaus- tai muita vaatimuksia Kouvolalle Etuostopäätökseen ja Turvaamistoimiasiaan liittyen. Tämän Sopimuksen allekirjoituksin Osapuolet sitoutuvat pidättäytymään asiaan liittyvistä vaatimuksista toisiaan kohtaan. Selvydeksi kuitenkin todetaan, että mikäli T&T Invest

¹ Ehtoja saatetaan joutua tarkentamaan/muokkaamaan T&T Invest Oy:n ja Kymen Tuen välisten keskustelujen perusteella.

² Korkopäivämäärä on vielä avoinna.

³ Tämä tarkentuu tämänhetkisen tiedon mukaan Länsi-Kymen Osuuspankin tiliksi, ja asiasta on tarkoitus tehdä erillinen sopimus.

LUONNOS 10.5.2023, EHDOLLINEN KYMEN TUEN HALLITUKSEN HYVÄKSYNNÄLLE JA LISÄKOMMENTEILLE

Oy:n ja Kouvolan välisten Kiinteistökauppaan/Etuostopäätökseen liittyvä sovinnollinen ratkaisu ei jostain syystä toteutuisi, tämän Sopimuksen Osapuolilla on etuosto-oikeuden käyttämiseen liittyvät etuostolain mukaiset oikeudet ja velvollisuudet toisiaan kohtaan Kouvolan ollessa laissa tarkoitettu kunta ja Kymen Tuen ollessa laissa tarkoitettu myyjä kunnes Kiinteistökauppaan liittyvä etuostoasia on lainvoimaisesti ratkaistu.

3. MUUTA

3.1 Tähän Sopimukseen sovelletaan viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lakia (621/1999, muutoksineen).

4. SOVELLETTAVA LAKI JA RIIDANRATKAISU

4.1 Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

4.2 Tästä Sopimuksesta aiheutuvat tai siihen liittyvät riidat ratkaistaan ensi asteessa Kymenlaakson käräjäoikeudessa.

5. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

5.1 Tämä Sopimus tulee voimaan, kun Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Tätä Sopimusta on laadittu kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi (1) kullekin Osapuolelle.

[●], [●].[●].[●]

LUONNOS 10.5.2023, EHDOLLINEN KYMEN TUEN HALLITUKSEN HYVÄKSYNNÄLLE JA LISÄKOMMENTEILLE

