

SOPIMUS RAHATALLETUKSESTA

Tämä sopimus (jäljempänä ”Sopimus”) on solmittu [●] [●]. päivänä [●] seuraavien osapuolten välillä:

- (i) T&T Invest Oy, osakeyhtiö, joka on rekisteröity Suomen lakien mukaisesti, jonka y-tunnus on 3089660-2, ja jonka rekisteröity osoite on Raatihuoneentori 16, 49400 Hamina (jäljempänä ”T&T”).

Yhteyshenkilö: Toimitusjohtaja Teijo Korpela, p. 0408315580, sähköposti teijo.korpela@asuntoagentti.info; ja

- (ii) Kouvolan kaupunki, kunta, jonka y-tunnus on 0161075-9, ja jonka rekisteröity osoite on Torikatu 10, 45100 Kouvola (jäljempänä ”Kouvola”).

Yhteyshenkilö: lakimies [●].

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

1. TAUSTA JA TARKOITUS

- 1.1 T&T ja Kymsote-Kiinteistöt Oy (nykyisin Kymenlaakson hyvinvointialueen tuki- ja kiinteistöpalvelut Oy, y-tunnus: 3144631-2, jäljempänä ”Kymen Tuki”) ovat 7.12.2022 allekirjoittaneet kauppakirjan (jäljempänä ”Kauppakirja”) yhteensä noin 42,5 hehtaarin kiinteistöjen luovutuksesta T&T:lle 1 euron kauppahinnalla (jäljempänä ”Kiinteistökauppa”). T&T:n ja Kymen Tuen välillä on lisäksi solmittu Kiinteistökaupan kiinteistöillä sijaitsevien rakennusten käyttöä ja vuokrausta koskeva 7.12.2022 allekirjoitettu sopimus (jäljempänä ”Lisäsopimus”), jossa on myös sovittu T&T:lle maksettavasta 700.000 euron arvonlisäverottomasta korvauksesta (jäljempänä ”Korvaus”). Korvaus on erääntynyt maksettavaksi 31.1.2023, ja T&T on vaatinut Kymen Tukea suorittamaan sille Korvauksen viivästyskorkeineen.
- 1.2 Kouvolan kaupunginhallitus on 20.2.2023 tekemässään päätöksessä päättänyt etuostolain (608/1977, muutoksineen) mukaisen etuosto-oikeuden käyttämisestä Kiinteistökaupan kohteena olleisiin kiinteistöihin (”Etuostopäätös”). Kyseinen päätös on samalla kumonnut kaupunginhallituksen aiemman samassa asiassa 30.1.2023 tehdyn etuosto-oikeuden käyttämistä koskevan päätöksen. Kouvolan kaupunginhallituksen 30.1.2023 ja 20.2.2023 tekemät päätökset käyttää etuostolain mukaista etuosto-oikeutta Kiinteistökaupan kohteena olleisiin kiinteistöihin jäljempänä yhdessä ”Etuostopäätökset”.
- 1.3 T&T on vaatinut Etuostopäätöksiensä kumoamista toimittamalla valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, ja asia on vireillä diaarinumerolla 657/2023 (jäljempänä ”Valitusasia”).
- 1.4 Kouvola on hakenut 20.3.2023 päivätyllä vaatimuksella oikeudenkäymiskaaren (4/1734, muutoksineen) 7 luvun mukaista turvaamistoimea Kymenlaakson käräjäoikeudelta T&T:tä ja Kymen Tukea vastaan koskien Korvausta, ja asia on vireillä

diaarinumerolla T 725/2023/306 (jäljempänä ”**Turvaamistoimiasia**”). T&T on kiistänyt turvaamistoimea koskevan vaatimuksen. Kymen Tuki on ilmoittanut, että Kouvolan ja T&T:n toisiaan kohtaan esittämät väitteet ja vaatimukset sekä vireillä olevat kunnan etuosto-oikeutta ja turvaamistoimia koskevat oikeusprosessit ovat kuitenkin 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.

- 1.5 Näin ollen Etuostopäätös ei ole lainvoimainen ja Lisäsopimukseen liittyvät suoritukset ovat riidanalaisia.
- 1.6 Koska Valitusasiaan ja Turvaamistoimiasiaan liittyvät erimielisyydet ovat Osapuolten välisiä, ja koska niiden ratkaiseminen sovinnollisesti tai oikeudenkäyntien kautta voi kestää kauankin, Osapuolet ovat päätyneet tähän Sopimukseen, jonka tarkoituksena on Etuostopäätökseen liittyvän Turvaamistoimiasian osalta Kymen Tuen enempien asianajokustannusten ja viivästyskorkokustannusten kertymisen välttäminen mahdollistamalla Korvauksen suorittaminen pois Kymen Tuen hallinnasta.
- 1.7 Tällä Sopimuksella ei oteta kantaa asiassa esitettyjen vaatimusten tai perusteiden oikeellisuuteen. Selvyydeksi todetaan, että Osapuolten välisten riitaisuuksien lopullinen ratkaisu tapahtuu joko sovinnollisesti tai oikeudenkäyntien kautta, minkä perusteella määräytyy myös Korvauksen lopullinen jakautuminen Osapuolten välillä.

2. EHDOT

- 2.1 Osapuolet sopivat, että Kymen Tuki suorittaa Lisäsopimuksen mukaisen ja Turvaamistoimiasian kohteena olevan Korvauksen, pääomaltaan 700.000 euroa, 31.1.2023 alkaen kertyneine viivästyskorkeineen (jäljempänä ”**Suoritus**”) Länsi-Kymen Osuuspankkiin (y-tunnus 0158376-2, jäljempänä ”**OP Länsi-Kymi**”) avattavalle sulkutilille (jäljempänä ”**Sulkutili**”) tämän Sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen odottamaan Osapuolten välisen Turvaamistoimiasian ja Valitusasian ja mahdollisten muiden samaan asiakokonaisuuteen liittyvien oikeudenkäyntien lopullista, joko sovinnollisesti tai oikeudenkäyntien kautta saavutettua, ratkaisua.
- 2.2 Osapuolet sopivat Sulkutilin tilisopimuksessa, että OP Länsi-Kymi ei saa luovuttaa Suorituksen mukaisia varoja, pois lukien Suorituksen suoritusajankohtaan mennessä kertynyt viivästyskorko, ilman kummankin Osapuolen nimenomaista kirjallista suostumusta taikka lainvoimaisia tuomioistuinten ratkaisuja, joiden perusteella ilmenee Suorituksen mukaisiin varoihin oikeutettu taho tai tahot.
- 2.3 Selvyyden vuoksi todetaan, että Korvaukselle Suorituksen suoritusajankohtaan mennessä kertynyt viivästyskorko kuuluu T&T:lle, ja Sulkutilin tilisopimuksessa OP Länsi-Kymelle annetaan lupa tilittää kertynyt viivästyskorko T&T:lle heti Suorituksen tapahduttua. Sulkutilillä oleville varoille ei kerry korkoa talletusajalta.
- 2.4 Osapuolet sopivat, että seuraava ehtolauseke lisätään Sulkutilin tilisopimukseen:

”T&T Invest Oy ja Kouvolan kaupunki ovat erillisessä sopimuksessa sopineet, että Länsi-Kymen Osuuspankki ei saa luovuttaa tälle sulkutilille talletettavia varoja ilman T&T Invest Oy:n ja Kouvolan kaupungin nimenomaista kirjallista suostumusta taikka lainvoimaisia

tuomioistuinten ratkaisuja, joiden perusteella ilmenee kyseisiin varoihin oikeutettu taho tai tahot. Edellä todetusta huolimatta Länsi-Kymen Osuuspankki saa luovuttaa tälle sulkutilille talletettavat varat 700.000 euroa ylittävältä osalta välittömästi T&T Invest Oy:lle.”

2.5 Osapuolet sitoutuvat yhteisvastuullisesti korvaamaan OP Länsi-Kymelle Sulkutilin perustamisesta ja käyttämisestä aiheutuvat palkkiot.

2.6 Ennen Suorituksen tekemistä Osapuolet vahvistavat Kymen Tuelle kirjallisesti sähköpostitse, että Suorituksen tekeminen on Osapuolten Suorituksen tekemisestä sopiman perusteella mahdollista OP Länsi-Kymen Sulkutilille, ja että Sulkutilin tilisopimuksessa OP Länsi-Kymelle on annettu valtuutus luovuttaa Suorituksen mukaisia varoja vain ja ainoastaan tämän Sopimuksen kohdan 2.2. mukaisin perustein.

3. MUUTA

3.1 Suorituksen tultua tehdyksi Kouvola ilmoittaa Kymenlaakson käräjäoikeudelle peruuttavansa Turvaamistoimiasiaassa turvaamistoimea koskevan hakemuksensa Kymen Tuen osalta Kymen Tuen ja Kouvolan keskinäisesti sopimalla tavalla. Selvydeksi todetaan, että Turvaamistoimiasiaa jää vireille Osapuolten välisenä Turvaamistoimiasiana, johon liittyville lausumille haetaan Osapuolten sovintoneuvottelujen ajaksi määräjän pidennystä.

3.2 Selvyden vuoksi todetaan, että vain T&T allekirjoittaa Sulkutilin tilisopimuksen.

4. TIEDOTTAMINEN

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

5. SOVELLETTAVA LAKI JA RIIDANRATKAISU

5.1 Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

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

6. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

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

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

[●], [●].[●].[●].[●]

