

SOVINTOSOPIMUS

Tämä sovintosopimus ("**Sopimus**") on solmittu 22. päivänä toukokuuta 2023 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 ovat 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

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 sekä Korvaukseen liittyvän edellä kohdassa 1.6 kuvatun tilanteen ratkaiseminen siten, että Kymen Tuki voi suorittaa Korvauksen Kouvolan ja T&T Invest Oy:n yhteisesti hyväksymällä tavalla ja vapautua näin tekemällään suorituksella lopullisesti kaikista Korvauksen suorittamiseen liittyvistä Kouvolan ja/tai T&T Invest Oy:n vaatimuksista riippumatta siitä, kuinka Kouvolan ja T&T Invest Oy:n väliset riitaisuudet lopulta ratkaistaan.
- 1.8 Tällä Sopimuksella ei oteta kantaa esitettyjen vaatimusten tai perusteiden oikeellisuuteen. Selvyudeksi 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. EHDOT

- 2.1 Osapuolet sopivat, että Kymen Tuki suorittaa Lisäsopimuksen mukaisen ja Turvaamistoimiasian kohteena olevan Etuostopäätökseen liittyvän Korvauksen pääomaltaan 700 000 euroa sekä sille 22.5.2023 mennessä kertyneen viivästyskoron OP Länsi-Kymen sulkutilille FI58 5268 0020 0524 41 (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 Turvaamistoimiasiaa turvaamistoimea koskevan hakemuksensa Kymen Tuen osalta ja Osapuolet samalla vahvistavat, että niillä ei ole oikeudenkäyntikuluvaatimuksia tai mitään muitakaan asiaan liittyviä vaatimuksia toisiaan kohtaan. Selvyudeksi 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 toisiaan kohtaan Kiinteistökauppaan, Lisäsopimukseen Korvaukseen, Etuostopäätökseen ja Turvaamistoimiasiaan liittyen. Tämän Sopimuksen allekirjoituksin Osapuolet sitoutuvat pidättäytymään asiaan liittyvistä vaatimuksista toisiaan kohtaan. Selvyudeksi kuitenkin todetaan, että mikäli T&T Invest 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. Osapuolet sitoutuvat siihen, että Kymen Tuen katsotaan kuitenkin tällöinkin kaikissa tapauksissa täyttäneen mahdollisen Lisäsopimuksen mukaisen maksuvelvollisuutensa ostajan sijaan tullutta kuntaa kohtaan täysimääräisesti tekemällä tämän sopimuksen mukaisen Suorituksen kohdan 2.1 mukaisesti.

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.

Kymenlaakson hyvinvointialueen
tuki- ja kiinteistöpalvelut Oy

Kouvolan kaupunki

Riku Pirinen
Hallituksen puheenjohtaja

Tuukka Forsell
Apulaiskaupunginjohtaja

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

TUUKKA [REDACTED] FORSELL

663e9ba7-f686-483b-a237-093f1762557b - 2023-05-22 13:16:41 UTC +03:00
BankID / MobileID - 61ad5f2f-ca5a-447d-a0fa-373fedad06a7 - FI

RIKU [REDACTED] PIRINEN

3baa7555-99a8-468d-af44-286184838f1e - 2023-05-22 15:23:28 UTC +03:00
BankID / MobileID - 7136aeba-129c-453b-9db6-6852332ffa02 - FI

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende