

## **SOPIMUS RAKENNUSTEN, PARKKIPAIKAN, TIEN, SÄHKÖN JA SÄHKÖLIITTYMÄN KÄYTÖSTÄ SEKÄ HALLINNON JA KIINTEISTÖHUOLLON PALVELUISTA**

Tämä sopimus on tänään 19.12.2017 allekirjoitettu alla mainittujen osapuolten välillä.

### **1. Osapuolet**

Kiljavan Sairaala Oy, y-tunnus 2841999-7, "Sairaalayhtiö"

Kiljavanrinteen Kiinteistöt Oy, y-tunnus 2842000-7, "Kiinteistöyhtiö"

Sairaalayhtiö ja Kiinteistöyhtiö jäljempänä yhdessä "Osapuolet" ja yksin myös "Osapuoli".

### **2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus**

Nykyinen Kiljavan Sairaala Oy (y-tunnus 2048008-0) jakautuu per 31.12.2017 siten, että tämän yhtiön sairaalatoiminta ja toimintaan liittyvät rakennukset ja niiden alainen maa-ala eriytetään jakautuvan yhtiön muusta maaomaisuudesta uuteen Sairaalayhtiöön. Muu maaomaisuus jää Kiinteistöyhtiöön.

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia Sairaalayhtiön oikeudesta käyttää Kiinteistöyhtiön maa-alueella olevia varistorakennuksia ja parkkipaikkaa sekä sairaalayhtiön maa-alueelle johtavaa tieyhteyttä sekä näiden oikeuksien käytön korvauksista. Lisäksi tarkoituksena on sopia Kiinteistöyhtiön oikeudesta vuokrata henkilötyötä Sairaalayhtiöltä sekä oikeudesta käyttää Sairaalayhtiön sähköliittymää ja sähköä sekä näiden oikeuksien käytön korvauksista.

### **3. Varistorakennusten, parkkipaikan ja tien käyttö**

Sairaalayhtiöllä on oikeus käyttää toiminnassaan Kiinteistöyhtiön maa-alueella olevia, liitteessä 1 punaisella merkittyjä varistorakennuksia (noin 260 brm<sup>2</sup>), keltaisella merkittyä parkkipaikkaa (noin 1.760 m<sup>2</sup>) sekä vihreällä merkittyä tieyhteyttä. Sairaalayhtiö vastaa kustannuksellaan varistorakennusten, parkkipaikan ja tieyhteyden yllä- ja kunnossapidosta (myös talvikunnossapidosta).

### **4. Korvaukset varistorakennusten, parkkipaikan ja tien käytöstä**

Sairaalayhtiö maksaa Kiinteistöyhtiölle vuosittain korvausta varistorakennusten käytöstä kolmetuhattasatakaksikymmentä (3.120) euroa (1 e/brm<sup>2</sup>) ja parkkipaikan ja tieyhteyden käytöstä yhteensä kymmenentuhattaviisitaakausikymmentä (10.560) euroa (0,5 e/m<sup>2</sup>). Kiinteistöyhtiö laskuttaa korvauksen kerran vuodessa kesäkuun lopussa. Vuosittainen korvaus sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusindeksi on

tammikuun 2018 indeksin pisteluku ja vertailuindeksi kunkin vuosittaista maksua edeltävän toukokuun indeksin pisteluku.

## **5. Sähköliittymän ja sähkön käyttö sekä korvaukset näiden käytöstä**

Kiinteistöyhtiöllä on oikeus markkinahintaan perustuvaa korvausta vastaan käyttää Sairaalayhtiön sähkö- ja sähkönsiirtosopimusta. Sairaalayhtiö veloittaa Kiinteistöyhtiöltä neljännesvuosittain toteumaan perustuvat sähköä ja sähkönsiirtoa koskevat kustannukset. Tarvittaessa Kiinteistöyhtiöltä perittävään sähkö- ja sähkönsiirtomaksuun lisätään arvonlisävero.

## **6. Korvaukset henkilötyöstä**

Kiinteistöyhtiöllä on oikeus hankkia Sairaalayhtiöltä hallinto- ja kiinteistöhuoltoon liittyviä palveluja. Sairaalayhtiö veloittaa Kiinteistöyhtiöltä neljännesvuosittain käytettyyn aikaan perustuvat henkilötyön kustannukset. Vuonna 2018 hallinnon tehtävistä veloitus on 60 e/tunti ja, kiinteistöhuollon tehtävistä 40 e/tunti. Hintaa voidaan tarkastaa vuosittain yleiseen palkkoja koskevaan kehitykseen perustuen.

Kiinteistöyhtiöltä perittävään palkkioon hallinto- ja kiinteistöhuoltopalveluista lisätään arvonlisävero.

## **7. Osapuolten lojaalisuusvelvollisuus**

Osapuolet sitoutuvat toimimaan toisiaan kohtaan lojaalisti ja huomioimaan toisen Osapuolen tarpeet ja kiinteistön kehittämisen tavoitteet.

## **8. Pysyvistä rasitteista sopiminen**

Osapuolet sitoutuvat sopimaan tarpeellisilta osin pysyvistä rasiteoikeuksista (mm. tieoikeudet ja muut mahdolliset pysyvät oikeudet) erillisellä sopimuksella. Sopimus laaditaan ennen kuin maaomaisuuden eriyttämisen myötä kiinteistöllä 543-404-33-0 suoritetaan lohkominen.

## **9. Sopimusmuutokset ja sopimuksen siirtäminen**

Muutokset tähän sopimukseen on tehtävä kirjallisesti. Suulliset muutokset ovat mitättömiä.

Kumpikaan Osapuoli ei saa siirtää tätä sopimusta kolmannelle ilman toisen Osapuolen suostumusta.

## **10. Sopimuksen voimassaolo ja irtisanominen**

Tämä sopimus astuu voimaan, kun molemmat Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Mikäli osa tästä sopimuksesta on tai tulee lainsäädännöllisten muutosten takia, viranomais määräyksellä tai muista syistä pätemättömäksi tai mitättömäksi, on sopimus muilta osin yhä voimassa.

Tämä sopimus on voimassa ensin kolmen (3) vuoden määräajan 31.12.2020 saakka, jonka jälkeen se on aina voimassa kaksi (2) kalenterivuotta kerrallaan ilman erillistä ilmoitusta.

Sopimus on irtisanottavissa 1.1.2021 jälkeen kumman tahansa Osapuolen toimesta ilmoittamalla siitä kirjallisesti vähintään kuusi (6) kuukautta ennen käynnissä olevan kaksivuotisen voimassaolojakson päättymistä toiselle Osapuolelle. Ensimmäinen mahdollinen irtisanomisilmoitus voidaan näin ollen antaa 30.6.2022.

## **11. Sopimuskappaleet**

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle.

Kiljavalla 19.12.2017

KILJAVAN SAIRAALA OY

KILJAVANRINTEEN KIIINTEISTÖT OY

### **LIITTEET**

Liite 1

Karttakuva Kiinteistöyhtiön maa-alueesta, johon on merkitty sopimuksen käsittämät varastorakennukset, parkkipaikka ja sopimuksen käsittämä tiealue