

VUOKRAOIKEUDEN LUOVUTUSSOPIMUS

Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä

ja

Forssan kaupunki

1 OSAPUOLET

1.1 Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä

Y-tunnus: 0214295-0
Kotipaikka: Forssa
Osoite: Urheilukentänkatu 9
30101 Forssa

(jäljempänä ”Luovuttaja”)

1.2 Forssan kaupunki

Y-tunnus: 0145626-1
Kotipaikka: Forssa
Osoite: Turuntie 18
30100 Forssa

(jäljempänä ”Luovutuksensaaja”)

Edellä kohdissa 1.1 - 1.2 mainitut osapuolet jäljempänä erikseen ”Osapuoli” ja yhdessä ”Osapuolet”.

2 SOPIUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Luovuttajan vastuu sosiaali- ja terveydenhuollon tehtävistä ja järjestämisvastuu on siirtynyt Kanta-Hämeen hyvinvointialueelle 1.1.2023. Samalla Luovuttajan sosiaali- ja terveydenhuollon tehtävät, sopimukset ja irtaimisto siirtyivät hyvinvointialueelle 1.1.2023. Luovuttaja on toiminut vuoden 2023 ajan kiinteistö kuntayhtymänä.

Kuntayhtymän jäsenkunnat ovat valtuustojen päätöksillään vuoden 2023 lopulla päättäneet purkaa Luovuttajana olevan kuntayhtymän.

Osapuolten tarkoituksena on tällä sopimuksella siirtää luovutussopimuksen kohdassa 3 yksilöity vuokraoikeus ja rakennus Luovutuksensaajalle Luovuttajan jako-osana tai jako-osan ennakkona. Tässä sopimuksessa jako-osalla tarkoitetaan myös jako-osan ennakkoa.

3 LUOVUTETTAVA OMAISUUS

3.1 Vuokraoikeus

Luovutuksen kohteena on Forssan kaupungissa kiinteistölle 61-3-335-11, osoitteessa Urheilukentänkatu 2, 30100 Forssa kohdistuvat vuokraoikeudet siellä sijaitsevine rakennuksineen, rakennelmineen, tarpeistoineen ja kaikkine rakennuksiin kuuluvine irtaimistoineen. Vuokraoikeudet perustuvat Forssan kaupungin (vuokranantajana) ja Forssan seudun terveydenhuollon kuntayhtymän (nykyinen Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä) välisiin 12.7.1994 ja 19.3.1990 päivätyihin vuokrasopimuksiin ([liitteenä 1](#)).

Vuokra-alueella sijaitsee rakennus Forssan Pääterveysasema, kiinteistötunnus 61-3-335-14. Luovuttajan ja Kanta-Hämeen hyvinvointialueen välillä on rakennusta koskeva vuokrasopimus. Luovuttaja siirtää Luovutuksensaajalle kohteisiin kohdistuvat huoneenvuokrasopimukset.

Vuokra-alueen pinta-ala on 28350 m².

Luovutuksensaajalle siirtyy myös seuraavat liittymät:

Sähköliittymä, 2kpl vesiliittymiä ja 2kpl kaukolämpöliittymiä (liite 2).

3.2 Siirtyvät muut sopimukset

Muut vuokraoikeuteen ja rakennukseen kohdistuvat voimassa olevat sopimukset on lueteltu liitteessä 2.

4 SIIRTOHINTA

4.1 Siirtohintaa

Luovutettavan omaisuuden siirtohintaa on miljoona viisisataaneljäkymmentäkuusi tuhatta euroa (1.546.000 €). Luovutuksesta ei suoriteta kauppahintaa, koska luovutus on Luovuttajan jakosana maksua.

5 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SEKÄ VAARANVASTUUN SIIRTYMINEN

Kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Luovutuksensaajalle tämän luovutussopimuksen allekirjoitushetkellä. Osapuolet sopivat kuitenkin, että kaikki kohteen (kiinteistö / vuokraoikeus / rakennukset) kulut ja tuotot kuuluvat Luovutuksensaajalle alkaen 1.4.2024.

Vaaranvastuu luovutuksen kohteesta siirtyy Luovutuksensaajalle Siirtoajankohtana.

6 VEROT JA MUUT JULKISOIKEUDELLISET MAKSUT

Luovutuksensaaja vastaa vuokraoikeuden kirjaamiskustannuksista sekä muista saantoon liittyvistä kustannuksista.

Luovuttaja vastaa Luovutuksen kohteeseen liittyvistä vuokratilakustannuksista Siirtoajankohtaan saakka. Tästä eteenpäin niistä vastaa Luovutuksensaaja.

Luovuttaja vastaa Luovutuksen kohteeseen liittyvistä veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista ja veloista Siirtoajankohtaan saakka ja Luovutuksensaaja tästä eteenpäin.

Luovuttaja vastaa Luovutuksen kohteeseen kohdistuvista muista kuluista ennen Siirtoajankohtaa, vaikka ne eräänntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen. Luovutuksensaaja vastaa kuluista tästä eteenpäin.

7 ILMOITUKSET

Kaiken tämän Luovutussopimuksen edellyttämän tai tarkoittaman ilmoittamisen tai muun yhteydenpidon tulee tapahtua kirjallisesti ja ilmoitus tulee toimittaa ilmoituksen kohteena olevalle Osapuolelle kirjattuna kirjeenä tai muutoin todisteellisesti tämän Luovutussopimuksen kohdassa 1 ilmoitettuihin tai Osapuolen toisille Osapuolille kirjallisesti ilmoittamaan muuhun osoitteeseen.

8 MUUT EHDOT

Luovutuksen kohde siirtyy mahdollisine rasitteineen, rasituksineen ja oikeuksineen. Luovutuksensaaja on tutustunut kiinteistön rasiustodistukseen ja muihin rekisteritietoihin (liitteessä 3).

Luovuttaja vakuuttaa, ettei luovutuksen kohteeseen kohdistu edellä mainituista ilmenevien lisäksi muita rasituksia tai rasitteita.

Luovutuksensaaja on tutustunut vuokraoikeuteen ja tarkastanut alueen rajat. Luovutuksensaaja on todennut luovutuksen kohteen vastaavan siitä annettuja tietoja.

Luovutuksensaajan ja Luovuttajan välinen vuokrasopimus katsotaan päättyneeksi Siirtoajankohdaksi.

Mikäli jotakin tämän Luovutussopimuksen ehtoa pidetään pätemättömänä, mitättömänä tai täytäntöönpanokelvottomana, sen ei katsota vaikuttavan Luovutussopimuksen muiden ehtojen pätevytyteen. Osapuolet sitoutuvat tällaisessa tilanteessa neuvottelemaan uudesta sopimusehdosta, joka korvaisi pätemättömän, mitättömän tai täytäntöönpanokelvottoman sopimusehdon ja vastaisi mahdollisimman pitkälti Osapuolten alkuperäistä tarkoitusta.

9 SOVELLETTAVA LAKI JA RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

Tähän Luovutussopimukseen ja sen tulkintaan sovelletaan Suomen lakia.

Tästä Luovutussopimuksesta tai sen tulkinnasta johtuvat erimielisyydet, joita ei voida neuvottelemalla sopia, ratkaistaan Kanta-Hämeen käräjäoikeudessa.

10 SOPIMUSKAPPALEET

Tätä Luovutussopimusta liitteineen on laadittu kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi (1) kummallekin Osapuolelle.

11 ALLEKIRJOITUKSET

Forssa, 15.04.2024

Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä

Kari Tasala, yhtymäjohtaja

Forssan kaupunki

Jari Kesäniemi, kaupunginjohtaja

Hanna Saarni, hallintojohtaja

LIITTEET:

Liite 1. Forssan kaupungin ja Forssan seudun terveydenhuollon kuntayhtymän (nykyinen Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä) väliset 12.7.1994 ja 19.3.1990 vuokrasopimukset

Liite 2. Siirtyvät muut sopimukset

Liite 3. Rasiustodistus, kiinteistörekisteriote (61-3-335-14), 22.02.2024