

SOVINTOSOPIMUS IRTAIMISTON ASBESTISIIVOUKSESTA AIHEUTUVIEN KUSTANNUSTEN MAKSAMISESTA JA VUOKRALAISEN LIIKEHUONEISTOSTA POISMUUTTAMISESTA

Sopimuksen osapuolet

1. Delffi Oy (jäljempänä myös "Delffi")
Y-tunnus: 1889586-9
2. Tampereen kaupunki (jäljempänä myös "Kaupunki")
Y-tunnus: 0211675-2

Asian tausta

Tampereen kaupungin ja Delffi Oy:n välillä on ollut toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus. Vuokrasopimuksella on sovittu liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaisen liikehuoneiston vuokraamisesta Delffin käyttöön. Vuokratilanne sijaitsee Onkiniemen vanhassa teollisuusrakennuksessa, osoitteessa onkiniemenkatu 2, 33230 Tampere.

Kaupunki vuokranantajana havaitsi Onkiniemen rakennuksessa asbestia vuonna 2017 ja asetti rakennuksen käyttökieltoon. Käyttökiellon aikana suoritettiin laajoja asbestitutkimuksia, joiden selviämisen jälkeen entisen Tilakeskus Liikelaitoksen toimitusjohtaja irtisanoi Delffin vuokrasopimuksen päättyväksi vuokrasopimuksen mukaista irtisanomisaikaa noudattaen. Delffin vuokrasopimus päättyi 31.8.2017. Tämän jälkeen Delffi on pyytänyt Tilakeskuksen toimitusjohtajalta lisäaikaa poismuuttamista varten. Delffin näkemyksen mukaan lisäaikaa on luvattu ja Kaupungin näkemyksen mukaan, mikäli lisäaikaa on myönnetty, on vuokrasopimus kuitenkin päättynyt viimeistään 1.1.2018. Delffin omaisuus on tämän jälkeen kuitenkin jäänyt vuokrahuoneistoon.

Kaupungin Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka-palveluryhmä on maaliskuussa 2020 toimittanut Delffille pyynnön poistaa omaisuutensa pois tilasta. Tämän jälkeen Delffi alkoi selvittämään omaisuutensa poistamista ja myymistä tilasta. Kaupunki sai tämän jälkeen tietoonsa, että myös Delffin vuokratilanteena olleeseen tilaan oli kulkeutunut asbestia. Kaupunki katsoi, että kaupungilla on oikeus poistaa Delffin omaisuus tilasta vuokrasopimuksen mukaisesti haluamallaan tavalla ja Delffi katsoi, ettei kaupungilla ole oikeutta poistaa Delffin omaisuutta tiloista ja Delffi esitti kaupungille vaatimuksia vahingon korvaamista koskien. Tämän jälkeen osapuolet ovat neuvotelleet Delffin omaisuuden puhdistamisesta ja puhdistamiseen ja vuokrasuhteeseen liittyvästä riittäisyydestä.

Sopijapuolet ovat asian pitkittymisen ja kulujen kasvamisen välttämiseksi päätyneet asiassa seuraavaan sovintosopimukseen. Sopimuksella ei oteta kantaa kummankaan sopijapuolen vaatimusten oikeellisuuteen.

Sopimusehdot:

1. Delffi tekee sopimuksen puhdistusyrityksen kanssa vuokraohteessa sijaitsevan omaisuutensa puhdistamisesta. Delffi hyväksyttää valitsemansa yrityksen Kaupungilla. Yrityksen tulee olla asbestipuhdistamiseen päteväytynyt ja yrityksen tilaajavastuulain mukaiset tiedot tarkastetaan Kaupungin toimesta.
2. Tampereen kaupunki sitoutuu maksamaan puhdistuksesta aiheutuneita laskuja enintään 25.000,00 euroon saakka. Laskut puhdistamisesta enintään 25.000,00 euroon saakka lähetetään Kaupungille. Puhdistuskustannusten ylittäessä 25.000,00 euroa, vastaa Delffi kustannuksista ylimeneviltä osin.
3. Ennen puhdistamisen aloittamista, Delffin tulee osoittaa myös Kaupungille, minkä omaisuuden Delffi haluaa puhdistettavaksi ja mikä omaisuus voidaan hävittää. Kaupunki vastaa omaisuuden hävittämisestä. Ylimääräinen omaisuus hävitetään puhdistuksen yhteydessä. Delffin tulee varmistua siitä, että yhtäjaksoinen puhdistustyö tilassa aloitetaan kahden (2) kuukauden kuluessa tämän sopimuksen allekirjoituksesta ja puhdistustyö on saatettava loppuun mahdollisimman nopeasti.
4. Delffi siirtää puhdistetun omaisuutensa pois vuokraohteesta tai vuokraohteen kiinteistöltä kahden (2) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa 1. mainittu puhdistusyritys on ilmoittanut Kaupungille, että vuokraohteessa oleva Delffin puhdistettavaksi ilmoittama omaisuus on puhdistettu. Mikäli vuokraohteeseen tai vuokraohteen kiinteistölle jää Delffin omaisuutta edellä selostetun kahden (2) kuukauden pituisen muuttoajan jälkeen, siirtyy omaisuus välittömästi muuttoajan jälkeen Kaupungin omistukseen ja kaupunki voi toimia omaisuuden suhteen valitsemallaan tavalla.
5. Avaimet vuokraohteeseen luovutetaan puhdistusyritykselle kuittausta vastaan, kun Delffi on toiminut kohdan 1. mukaisesti ja tehnyt sopimuksen kaupungilla hyväksyttämänsä puhdistusyrityksen kanssa.

6. Tämä sopimus raukeaa, mikäli sopimusosapuoli ei noudata yllä mainittuja sopimusehtoja

Kumpikin sopijapuoli vastaa asiassa omista asianajo- ja muista kuluistaan.

Tämä sopimus tulee voimaan, kun sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Osapuolet ilmoittavat ymmärtävänsä, että kaupungin puolelta sopimuksen hyväksyminen vaatii lainvoimaisen päätöksen.

Tampereella __ päivänä tammikuuta 2021

Virpi Ekholm
kiinteistöjohtaja

Tampereella __ päivänä tammikuuta 2021

Mervi Kärkkäinen
toimitusjohtaja, Delffi Oy