

SOVINTOSOPIMUS

1. Osapuolet:

- 1.1. Paraisten kaupunki (jälj. kaupunki), edustajanaan XX, nimenkirjoitukseen oikeutettu.
- 1.2. Pargas Ax Oy (jälj. Ax), edustajanaan hallituksen puheenjohtaja Curt Lindbom.

2. SOPIMUKSEN TARKOITUS:

Tällä sopimuksella sovitaan osapuolten välillä olleen liikehuoneiston OS. Teollisuuskatu 16, Parainen, vuokrasuhteen perusteella syntyneistä oikeuksista ja velvollisuuksista osapuolten kesken ennen tämän sopimuksen allekirjoittamista.

3. TAUSTAA

VARSINAIS-SUOMEN KÄRÄJÄOIKEUS 3. osasto on antanut Ax:n velasta kaupungille yksipuolisen tuomion ja päätöksen 15.6.2023 (asianumero L 761/2023/484 Ratkaisunumero 1010 9541).

Käräjäoikeus vahvisti kantajan ja vastaajan välisen, osoitteessa Teollisuuskatu 16, 21600 Parainen sijaitsevan liiketilan vuokrasuhteen päättyneeksi 31.12.2022 ja velvoitti vastaajan heti omalla kustannuksellaan ja hädän uhalla muuttamaan pois vuokraamastaan huoneistosta ja jättämään huoneisto välittömästi kantajan vapaaseen hallintaan.

Lisäksi vastaaja veloitettiin kantajan vaatimuksen mukaisesti maksamaan kantajalle:

- vuokrapääomaa 108.978,70 euroa korkolain 4 § 1 momentin mukaisine viivästyskorkeineen 21.1.2023 alkaen
- viivästyskorkeijäämää 20.079,72 euroa 20.1.2023 saakka laskettuna edelliselle vuokrapääoman määrälle
- joulukuun 2022 vuokra 1.984 euroa korkolain 4 § 1momentin mukaisine viivästyskorkeineen 5.12.2022 lukien
- tammi – kesäkuun 2023 vuokrat 1.984 euroa kuukaudelta korkolain 4 § 1 momentin mukaisine viivästyskorkeineen kunkin kuukauden 5. päivästä lukien (ja jälj. mainitun lainkohdan mukaan vuokralainen Ax, joka pitää tiloja edelleen hallussaan on velvollinen korvaamaan kaupungille heinä-elokuun vuokrat á 1984/kk) yht. 15.872 €.
- perintäkuluja 757 euroa korkolain 4 § 1 mukaisine viivästyskorkeineen kuukauden kuluttua käräjäoikeuden ratkaisun antamisesta lukien
- oikeudenkäyntikuluista 1.330 euroa korkolain 4 § 1 mukaisine viivästyskorkeineen kuukauden kuluttua käräjäoikeuden ratkaisun antamisesta lukien.

AX:n velan pääomamäärä on siten 149.001,42 euroa ilman edellä todettuja juoksevia viivästyskorkeja.

Vastaaja on jatkanut toimintaansa kiinteistössä 31.12.2022 jälkeen ja samalla neuvotellut vuokravelan suorittamisesta ja kiinteistön lunastamisesta Paraisten kaupungin edustajan kanssa. (Laki liikehuoneiston vuokrauksesta 27 § 3 mom.)

Paraisten kaupunki on vastaanottanut 22.2.2023, Pargas Ax:lta sovintoesityksen, jota päivitetään vastaamaan käräjäoikeuden tuomiota 15.6.2023 ilman ehtoja.

4. SOPIMUS

Käräjäoikeuden yksipuolisella tuomiolla 15.6.2023 Pargas Ax Oy:n Paraisten kaupungille maksettavaksi tuomitsemasta vuokravelasta maksetaan velan pääomista 90.000 € (velka ilman viivästyskorkoa ja korkojäämää).

Lisäksi Ax suorittaa kaupungille vuokravelan ajalta 1.1.-31.8.2023, määrältään 15.872 euroa, jonka summan Ax tallettaa sulkutilille ja se maksetaan Paraisten kaupungille sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

Yhteensä vuokravelkaa suoritetaan kaupungille 105.872 euroa.

Maksu Pargas Ax Oy:n vuokravelasta suoritetaan kolmessa erässä: 1. erä 50.000 € ja 15.872 € sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä, 2. erä 20.000 € helmikuun 2024 loppuun mennessä ja 3. erä 20.000 € helmikuun 2025 loppuun mennessä. Toisen ja kolmannen erän määrälle yhteensä 40.000 € Pargas Ax Oy antaa hyväksyttävän vakuuden (pankki- tai vastaava vakuus).

Paraisten kaupunki allekirjoittaa sovintosopimuksen vuokravelan 1.osan maksun yhteydessä ja kun Pargas Ax on asettanut hyväksyttävän vakuuden. Samalla suoritetaan vuokravelka sulkutililtä kaupungille.

5. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Kun kaupunginhallitus on hyväksynyt edellä sanotun periaatteen mukaisen Pargas Ax Oy:n ja Paraisten kaupungin välisen sovintoesityksen ja ilmoittanut päätöksessään luopuvansa käräjäoikeuden tuomion 15.6.2023 mukaisista muista oikeuksistaan sovintosopimuksen allekirjoituksen jälkeen, voidaan sopimus allekirjoittaa ja se astuu voimaan allekirjoituspäivästä.

6. SOPIMUKSEN RAUKEAMINEN

Mikäli tässä asiakirjassa sanottua sovintosopimusta ei saada aikaan taikka sitä ei sopimuksessa mainitun velallisen toimesta noudateta raukeaa tämä sopimus Paraisten kaupungin osalta siltä osin kuin sitä ei ole noudatettu ja kaupungin saatava peritään velalliselta käräjäoikeuden tuomion mukaisesti täyteen määrään kaikkine viivästyskorkeineen, korkojäämineen ja kuluineen vähennettynä velallisen puolesta ehkä suoritettulla summalla. Suoritettuja maksuja ei palauteta, vaan ne luetaan velallisen puolesta maksetuiksi velan viivästyskorkojen ja niiden tultua suoritetuiksi, pääoman lyhennyseriksi.

7. MUUT SOPIMUSEHDOT

Tämän sopimuksen veloitteiden tultua täytetyksi, ei osapuolilla ole muita vaatimuksia toisiaan kohtaan em. vuokrasuhteen perusteella.

8. RIITOJEN RATKAISU

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin nopeutettua välimiesmenettelyä koskevien sääntöjen mukaisesti. Keskuskauppakamarin välimieslautakunta voi kuitenkin asianosaisen pyynnöstä päättää, että riita ratkaistaan nopeutetun

menettelyn sääntöjen sijasta Keskuskauppakamarin välimiesmenettelysääntöjen mukaisesti, jos välimieslautakunta katsoo tämän tarkoituksenmukaiseksi ottaen huomioon riidan arvo, jutun vaikeusaste ja muut merkitykselliset seikat.

Välimiesmenettelyn paikka on Parainen.

Välimiesmenettelyn kieli on Suomen kieli.

9. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Näin sovituksi vakuutamme.

Paraisilla _____kuun _____päivänä 2023

Paraisten kaupunki

Tähän sopimukseen tyydymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Ax Oy
osakeyhtiö, Parainen

Curt Lindbom, hallituksen puheenjohtaja