

SOPIMUS PUMPPAAMOTILAN KÄYTTÖOIKEUDESTA

Sopijapuolet

Oulun kaupunki/Liikelaitos Oulun Tilakeskus, jonka osoite on PL 30 (Solistinkatu 1) 90015 OULUN KAUPUNKI (y-tunnus 0187690-1), jäljempänä: "Omistaja", ja Oulun Energia Oy, jonka osoite on PL 116 (Kasarmintie 6) 90130 OULU (y-tunnus 0989376-5), jäljempänä: "Verkonhaltija"

ovat keskenään tehneet seuraavan sopimuksen pumppaamotilan käyttöoikeudesta.

1. Sopimuksen kohde

Pumppaamon osoite: Saaristonkatu 22 90100 Oulu

Pumppaamon no: 571

Oulun kaupungin Vanhatullin (3) kaupunginosa

Kortteli no: 21

Tontti no: 1

Pumppaamon lattiapinta-ala 99 m² sopimuksen liitteenä olevan Piirustuksen mukaisesti.

Kohteella on suojelumerkintä sr-20. Suojeltava rakennus.

Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen.

Julkisivukorjauksessa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöidenpiteistä tulee pyytää maakuntamuseon/museoviraston lausunto.

2. Tämän sopimuksen mukaisista oikeuksista Verkonhaltija suorittaa kertakorvauksena satakuusikymmentäviisituhatta (165 000) euroa (alv 0%) 31.03.2016 mennessä.
3. Omistaja luovuttaa Verkonhaltijalle yllämainitusta kiinteistöstä Sopimuksen tarkoittaman liitteenä olevan Verkonhaltijan piirustuksessa määritellyn Pumppaamotilan, joka on rakennettu Verkonhaltijan rakentamisohjeiden mukaan ja joka on lämmitettävä huonetilaa, Verkonhaltijan pumppaamoa varten.
4. Kiinteistön tai sen osan siirtyessä pois Omistajan omistuksesta tai hallinnasta sitoutuu Omistaja sisällyttämään kauppakirjaan tai luovutus sopimukseen Pumppaamotilan käyttöoikeuden voimassa pitämistä koskevan ehdon tämän Sopimuksen ehtojen mukaisesti.
5. Jos Omistaja aikoo purkaa rakennuksen, tulee siitä ilmoittaa Verkonhaltijalle vähintään kaksi (2) vuotta ennen purkamistoimenpiteiden aloittamista.
6. Verkonhaltija vastaa Pumppaamotilaan kuuluvien kojeistojen ja niihin liittyvien tukirakenteiden asennuksesta ja huollosta, asentamisen ja käytön aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta sekä kustantaa tilan säännönmukaiset huoltotoimenpiteet, mm. sisäpuolisten maalausten kunnossapidon.
7. Verkonhaltija pitää kunnossa Pumppaamotilaan liittyvät kiinteistön sisä- ja ulkopuoliset rakenteet kustannuksellaan. Verkonhaltija vastaa siitä, että pumppaamo on ulkoapäin siistissä kunnossa (esimerkiksi ilkivallan aiheuttamista puhdistus-/korjaustoimenpiteistä). Koko kiinteistöä koskevista peruskorjauksista neuvotellaan Omistajan ja Verkonhaltijan kesken erikseen. Periaatteena on, että Verkonhaltija vastaa Pumppaamotilaan liittyvistä korjaustoimenpiteistä.

8. Verkonhaltijalla on oikeus ilman eri korvausta rakentaa Pumppaamotilaan tarvittavat lisärakenteet, kuljettaa ja asentaa tarpeellinen pumppaamokojeisto sekä asentaa Kiinteistölle Pumppaamon käyttöön liittyvät kaapelit ja kaukolämpöputket. Verkonhaltija on velvollinen saattamaan Kiinteistön tilat kaapelijärjestelyä edeltäneeseen kuntoon. Verkonhaltija vastaa siitä, että pumppaamo on aina turvallisuusmääräysten edellyttämässä kunnossa.
9. Verkonhaltija vastaa Pumppaamotilan vakuuttamisesta.
10. Verkonhaltija kustantaa käyttämänsä sähkön, lämmön ja veden sekä järjestää tähän tarvittavat mittaukset.
11. Verkonhaltijan nimetyllä henkilökunnalla tulee olla esteetön pääsy Pumppaamotilaan asennus-, hoito- ja käyttötoimenpiteitä varten kaikkina vuorokauden aikoina. Pumppaamon kuljetusreitille ei saa varastoida tavaraa tai asettaa muita esteitä.
12. Jos Verkonhaltija lakkaa käyttämästä tilaa Pumppaamona, on sillä oikeus käyttää tilaa muuna teknisenä tilana samoin ehdoin. Jos Verkonhaltija luopuu Pumppaamotilan käytöstä, on se velvollinen poistamaan kustannuksellaan kaukolämmön tuottamiseen liittyvät kojeet, rakenteet ja laitteet rakenteet, joita ei tarvita kaukolämmön toimittamiseen Kiinteistöön.
13. Sopimus tulee voimaan sen jälkimmäisenä allekirjoituspäivänä ja on voimassa 31.12.2061 saakka jatkuen sen jälkeen viisi (5) vuotta kerrallaan, ellei jompikumpi Sopijapuoli irtisano sitä kirjallisesti viimeistään kahta (2) vuotta ennen kulumassa olevan sopimuskauden päättymistä.

Sopimus päättyy ilman erillistä irtisanomista Kiinteistön tai sen osan siirtyessä pois Omistajan omistuksesta tai hallinnasta Sopimuksen kohdan 4. mukaisesti.
14. Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) kummallekin Sopijapuolelle.