RAHOITUS- JA LUNASTUSSOPIMUS

1. Sopijapuolet

Tämän rahoitus- ja lunastussopimuksen ovat laatineet ja allekirjoittaneet seuraavat osapuolet.

Rahoittaja / Lunastukseen oikeutettu (Vuokranantaja)
Parkanon Kaupunki; Y-tunnus: 0136311-0
Parkanontie 37, 39700 Parkano
jäljempänä ”**Kaupunki**”

Rakennuttaja / Avustuksen saaja (Vuokralainen)
Padel Parkano ry; Y-tunnus: 3169269-5
Teollisuustie 9 B, 39700 Parkano
jäljempänä ”**Yhdistys**”

Kaupunki ja Yhdistys yhdessä ”**Osapuolet**”.

2. Tausta ja sopimusten suhde

2.1. Osapuolet ovat allekirjoittaneet maanvuokrasopimuksen padel- ja liikuntatilarakennuksen rakentamista varten Parkanon kaupungin omistamalle vuokra-alueelle (”Maanvuokrasopimus”; vuokra-aika 9 vuotta 11 kuukautta).

2.2. Maanvuokrasopimuksen kohdan 11 mukaan siihen ei sisälly investointiavustusta eikä rakennuksen lunastusta tai osto-oikeutta, vaan niistä sovitaan erikseen. Tämä rahoitus- ja lunastussopimus on mainittu erillinen avustus- ja optio-/lunastussopimus.

2.3. Tämä sopimus koskee yksinomaan rahoitus- ja lunastusasioita: (a) Kaupungin 75 000 euron investointiavustusta, (b) hankkeen muuta rahoitusta ja rahoittajille annettavia tietoja ja oikeuksia, (c) rakennuksen luovutusrajoitusta, (d) Kaupungin lunastusoikeutta ja lunastushintaa, (e) Kaupungin ensisijaista osto-oikeutta sekä (f) avustuksen palauttamista ja takaisinperintää. Vuokraa, vuokra-aluetta, rakentamisvelvollisuutta, käyttöoikeuksia, huoltoa ja muita maanvuokraehtoja koskee Maanvuokrasopimus.

2.4. Ristiriitatilanteessa tämän sopimuksen rahoitus- ja lunastusehtoja sovelletaan ensisijaisesti Maanvuokrasopimuksen ehtoihin nähden rahoitus- ja lunastusasioissa. Muutoin lunastamiseen ja rakennuksen pois siirtämiseen sovelletaan maanvuokralain 76 §:ää, ellei tässä sopimuksessa toisin sovita.

3. Määritelmät

3.1. **Rakennus;** tarkoittaa Yhdistyksen vuokra-alueelle rakennutettavaa padel- ja liikuntatilarakennusta siihen kuuluvine kiinteine rakennusosineen, järjestelmineen ja sellaisine laitteineen, jotka palvelevat pysyvästi rakennuksen käyttötarkoitusta.

3.2. **Käyttöönotto;** tarkoittaa päivää, jona Rakennus on rakennusvalvontaviranomaisen hyväksynnän perusteella otettavissa sopimuksen mukaiseen käyttöön ja Yhdistys aloittaa siellä toimintansa.

4. Kaupungin investointiavustus

4.1. Kaupunki myöntää Yhdistykselle Rakennushankkeen toteuttamiseen 75 000,00 euron kertaluonteisen investointiavustuksen (”**Avustus**”).

4.2 Avustusta koskeva sitoumus on ehdollinen. Avustuksen myöntäminen, maksaminen ja tämän sopimuksen voimaantulo edellyttävät, että kaupunginvaltuusto varaa Avustusta varten 75 000 euron määrärahan (tai muun suuruisen) vuoden 2027 talousarvioon ja että Kaupungin toimivaltainen toimielin tekee Avustuksesta ja tämän sopimuksen hyväksymisestä lainvoimaisen päätöksen. Mikäli määrärahaa ei varata tai lainvoimaista päätöstä ei synny, Kaupungilla ei ole maksuvelvollisuutta eikä sopimus tule voimaan Avustuksen osalta.

4.3. Avustus on käytettävä yksinomaan tämän sopimuksen ja Maanvuokrasopimuksen mukaisen padel- ja liikuntatilarakennuksen rakentamiseen.

4.4. Avustus maksetaan tammikuussa 2027 erikseen sovittavana ajankohtana.

4.5. Mikäli rakennushanke ei toteudu tai Rakennusta ei oteta sopimuksen mukaiseen käyttöön, Yhdistys on velvollinen palauttamaan saamansa Avustuksen siltä osin kuin sitä ei ole hyväksyttävästi käytetty hankkeen toteuttamiseen.

5. Rakennuksen omistus, vakuuttaminen ja verot

5.1. Yhdistys omistaa Rakennuksen sekä siihen kuuluvat omalla kustannuksellaan hankitut laitteet ja rakennelmat niin kauan kuin omistusoikeus ei tämän sopimuksen mukaisesti siirry Kaupungille.

5.2. Yhdistys vastaa Rakennuksen asianmukaisesta vakuuttamisesta vähintään täydestä jälleenhankinta-arvosta koko sen ajan, jonka Rakennus on Yhdistyksen omistuksessa, sekä omistamaansa Rakennukseen kohdistuvan kiinteistöveron maksamisesta. Yhdistyksellä on lisäksi oltava toimintaansa nähden riittävä vastuuvakuutus. Yhdistys esittää Kaupungin pyynnöstä selvityksen vakuutusten voimassaolosta.

5.3. Yhdistyksellä on oikeus hakea Maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokraoikeuden kirjaamista lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin sovellettavan lainsäädännön mukaisesti. Yhdistys vastaa kirjaamisesta aiheutuvista kustannuksista.

6. Hankkeen muu rahoitus ja rahoittajien asema

6.1. Yhdistyksen on aina ennen muun rahoitus-, velka- tai avustussopimuksen tekemistä saatettava Maanvuokrasopimus kokonaisuudessaan sekä tämä rahoitus- ja lunastussopimus kaikkien Rakennushanketta tai Rakennusta rahoittavien tahojen, mukaan

lukien vieraan pääoman ehtoisen rahoituksen myöntäjät sekä avustusten ja muiden tukien myöntäjät ja maksajat, tietoon.

6.2. Yhdistyksen on erityisesti huolehdittava siitä, että rahoittaja on tietoinen: a) Rakennuksen ja vuokraoikeuden luovutusrajoituksista (kohta 7); b) Kaupungin lunastusoikeudesta (kohta 8); c) Kaupungin ensisijaisesta osto-oikeudesta (kohta 10); sekä d) lunastushinnan määräytymisestä (kohta 9).

6.3. Yhdistys ei saa antaa rahoittajalle sellaisia Rakennukseen tai vuokraoikeuteen kohdistuvia oikeuksia (esimerkiksi panttaus, kiinnitys tai muu vakuusoikeus taikka luovutusta koskeva määräysvalta), jotka ovat ristiriidassa tämän sopimuksen tai Maanvuokrasopimuksen ehtojen kanssa.

7. Luovutusrajoitus ensimmäisen viiden vuoden aikana

7.1. Yhdistys ei saa Rakennuksen viiden (5) ensimmäisen toimintavuoden aikana myydä, lahjoittaa, vaihtaa tai muutoin luovuttaa Rakennuksen omistusta tai hallintaa kolmannelle osapuolelle. Viiden toimintavuoden määräaika lasketaan Käyttöönotosta.

7.2. Vuokraoikeutta ei saa edellä tarkoitetun viiden toimintavuoden aikana siirtää kolmannelle osapuolelle.

7.3. Mikäli Yhdistys joutuu tämän ajanjakson aikana taloudellisesta, toiminnallisesta tai muusta syystä luopumaan Rakennuksen omistuksesta tai hallinnasta, Rakennusta on ensisijaisesti tarjottava Kaupungille. Kaupungilla ei kuitenkaan ole velvollisuutta ottaa Rakennusta vastaan tai lunastaa sitä. Yhdistys voi luovuttaa Rakennuksen omistus- tai hallintaoikeuden myös kolmannelle taholle Kaupungin etukäteen antamalla kirjallisella suostumuksella. Yhdistyksen on tällaisessa tilanteessa ilmoitettava asiasta viipymättä kirjallisesti Kaupungille. Mahdollinen luovutus kolmannelle taholle ei saa rajoittaa tai poistaa Kaupungin tämän sopimuksen mukaista lunastusoikeutta tai muitakaan tämän sopimuksen Kaupungille varaamia oikeuksia.

7.4. Määräajan päättymisen jälkeen vuokraoikeus saadaan siirtää Rakennuksen uudelle omistajalle tai haltijalle, jos Rakennuksen omistus- tai hallintaoikeus siirtyy kolmannelle tämän sopimuksen ehtojen mukaisesti. Siirron edellytyksenä on, että uusi vuokralainen kirjallisesti sitoutuu noudattamaan Maanvuokrasopimuksen kaikkia ehtoja ja velvoitteita. Rakennuksen omistusoikeutta tai pitkäaikaista hallintaoikeutta ja vuokraoikeutta ei saa siirtää toisistaan erillään ilman Kaupungin kirjallista suostumusta.

8. Kaupungin lunastusoikeus

8.1. Kaupungilla on **oikeus** lunastaa Rakennus itselleen sen jälkeen, kun Käyttöönotosta on kulunut viisi (5) vuotta.

8.2. Lunastusoikeus on tämän jälkeen voimassa koko jäljellä olevan Maanvuokrasopimuksen vuokrakauden ajan, mukaan lukien mahdollinen jatkettu vuokrakausi, sekä vuokrakauden päättymistilanteessa kohdan 11 mukaisesti.

8.3. Kaupungin on ilmoitettava lunastusoikeuden käyttämisestä Yhdistykselle kirjallisesti vähintään 6 kuukautta ennen suunniteltua omistusoikeuden siirtymistä.

8.4. Lunastuksen kohteena on Rakennus siihen kuuluvine kiinteine rakennusosineen, järjestelmineen ja sellaisine laitteineen, jotka palvelevat pysyvästi Rakennuksen käyttötarkoitusta.

9. Lunastushinta ja sen maksaminen

9.1. Mikäli lunastus tapahtuu viiden (5) vuoden määräajan päättymisen jälkeen, lunastushinnaksi sovitaan nolla (0) euroa.

9.2. Mikäli Osapuolet sopivat kirjallisesti lunastuksesta ennen viiden (5) vuoden määräajan päättymistä, lunastushinta vastaa lunastushetkellä Yhdistyksellä Rakennuksen rakentamista varten otetusta Lainasta jäljellä olevaa pääomaa tai muuta erikseen sovittua hintaa.

9.3. Omistus- ja hallintaoikeus Rakennukseen siirtyy Kaupungille, kun lunastuksesta on kirjallisesti sovittu ja kun mahdollinen lunastushinta on maksettu.

10. Kaupungin ensisijainen osto-oikeus viiden vuoden jälkeen

10.1. Mikäli Käyttöönotosta on kulunut viisi (5) vuotta ja Yhdistys aikoo myydä Rakennuksen tai muutoin siirtää sen omistus- tai hallintaoikeuden kolmannelle taholle, Kaupungilla on ensisijainen osto-oikeus Rakennukseen tämän kohdan mukaisesti. Kaupungilla säilyy kuitenkin aina ensisijainen oikeus lunastaa Rakennus tämän sopimuksen 8 ja 9 kohtien mukaisesti.

10.2. Yhdistyksen on ennen luovutuksen toteuttamista toimitettava Kaupungille kirjallisesti kaikki kolmannen tahon kanssa sovitut tai neuvotellut olennaiset luovutusehdot, mukaan lukien kauppahinta, maksuehdot, luovutuksen kohde ja muut olennaiset ehdot.

10.3. Kaupungilla on kuusikymmentä (60) päivää ilmoituksen ja kaikkien tarvittavien tietojen vastaanottamisesta aikaa ilmoittaa kirjallisesti, käyttääkö se ensisijaista osto-oikeuttaan vai tämän sopimuksen 8 ja 9 kohtien mukaista lunastusoikeuttaan.

10.4. Mikäli Kaupunki käyttää ensisijaista osto-oikeuttaan, sillä on oikeus ostaa Rakennus muutoin samoilla ehdoilla kuin kolmannen tahon kanssa on sovittu, kuitenkin siten, että kauppahinnasta vähennetään Kaupungin Rakennushankkeeseen myöntämä 75 000 euron Avustus. Mikäli Kaupunki käyttää lunastusoikeuttaan, lunastushinta määräytyy yksinomaan tämän sopimuksen 9 kohdan mukaisesti.

10.5. Jos kolmannelle taholle suunnitellun luovutuksen ehtoja muutetaan Kaupungin kannalta olennaisesti edullisemmiksi, Yhdistyksen on tarjottava Rakennusta uudelleen Kaupungille muutetuilla ehdoilla.

10.6. Rakennusta ei saa luovuttaa kolmannelle taholle ennen kuin Kaupunki on kirjallisesti ilmoittanut, ettei se käytä ensisijaista osto-oikeuttaan eikä lunastusoikeuttaan kyseisen luovutuksen yhteydessä, tai kohdassa 10.3 tarkoitettu määräaika on päättynyt. Määräajan

päättyminen tai Kaupungin päätös olla käyttämättä oikeuksiaan kyseisen luovutuksen yhteydessä ei kuitenkaan poista eikä rajoita Kaupungin myöhempää lunastusoikeutta.

10.7. Kaupungin tämän sopimuksen 8 ja 9 kohtien mukainen lunastusoikeus on ensisijainen suhteessa tässä kohdassa tarkoitettuun osto-oikeuteen sekä Yhdistyksen kolmannen tahon kanssa neuvottelemaan tai sopimaan luovutukseen. Kaupungilla säilyy oikeus lunastaa Rakennus tämän sopimuksen 8 ja 9 kohtien mukaisesti riippumatta kolmannen tahon kanssa käydyistä neuvotteluista tai tehdyistä sopimuksista. Lunastusoikeus säilyy voimassa Maanvuokrasopimuksen päättymiseen saakka, mukaan lukien mahdollinen jatkettu vuokrakausi sekä Maanvuokrasopimuksen päättymistilanne kohdan 11 mukaisesti. Yhdistyksen on mahdollisessa kolmannelle taholle tapahtuvassa luovutuksessa varmistettava, että luovutuksensaaja on tietoinen Kaupungin lunastusoikeudesta ja sitoutuu kirjallisesti noudattamaan tämän sopimuksen 8 ja 9 kohtien mukaisia lunastusehtoja. Yhdistys ei saa toteuttaa luovutusta ennen kuin luovutuksensaaja on antanut kyseisen sitoumuksen Kaupungille.

11. Vuokrakauden päättyminen – lunastusvaihtoehto

11.1. Osapuolet neuvottelevat viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen Maanvuokrasopimuksen vuokrakauden päättymistä siitä: (a) jatketaanko maanvuokrasopimusta, (b) lunastaako Kaupunki Rakennuksen tämän sopimuksen ehtojen mukaisesti, vai (c) poistaako Yhdistys Rakennuksen vuokra-alueelta.

11.2. Mahdollisesta vuokrasuhteen jatkamisesta tehdään erillinen kirjallinen sopimus. Mikäli vuokrasuhdetta ei jatketa eikä Kaupunki lunasta Rakennusta, Yhdistys on velvollinen vuokrasuhteen päätyttyä poistamaan omistamansa Rakennuksen, rakennelmat ja laitteet vuokra-alueelta sekä saattamaan alueen asianmukaiseen kuntoon, jollei Osapuolten välillä kirjallisesti toisin sovita tai pakottavasta lainsäädännöstä muuta johdu.

11.3. Osapuolten yhteisenä tahtotilana on kuitenkin kaikissa olosuhteissa pyrkiä löytämään sellainen ratkaisu, jolla Rakennus voidaan säilyttää ja sen purkamiselta välttyä. Osapuolet sitoutuvat ensisijaisesti neuvottelemaan ja selvittämään mahdollisuudet Rakennuksen säilyttämiseen, mukaan lukien vuokrasuhteen jatkaminen, Rakennuksen lunastaminen tai muu Osapuolten yhdessä hyväksymä järjestely. Tämä määräys ei kuitenkaan rajoita Osapuolten tässä sopimuksessa sovittuja oikeuksia tai velvollisuuksia, elleivät Osapuolet kirjallisesti toisin sovi.

12. Sopimusrikkomukset ja Avustuksen palauttaminen / takaisinperintä

12.1. Jos Yhdistys olennaisesti rikkoo tämän sopimuksen ehtoja eikä korjaa rikkomustaan Kaupungin kirjallisesta huomautuksesta huolimatta kohtuullisessa määräajassa, Kaupungilla on oikeus käyttää lain ja tämän sopimuksen mukaisia oikeussuojakeinoja.

12.2. Mikäli Yhdistys Käyttöönotosta laskettavan ensimmäisen viiden vuoden aikana lopettaa Rakennuksessa harjoitettavan toiminnan pysyvästi, luovuttaa Rakennuksen tämän sopimuksen vastaisesti kolmannelle tai muutoin olennaisesti rikkoo Avustuksen myöntämisen perusteena olevia ehtoja, Kaupungilla on oikeus vaatia 75 000,00 euron

Avustuksen palauttamista kokonaan tai osittain sovellettavan lainsäädännön ja avustusta koskevan päätöksen mukaisesti.

12.3. Avustuksen takaisinperintä ei estä Kaupunkia käyttämästä muita tämän sopimuksen tai lain mukaisia oikeuksiaan.

13. Rakennushankkeen toteuttamatta jääminen

Mikäli Yhdistys ei toteuta tai saata Rakennushanketta päätökseen tämän sopimuksen ja Osapuolten muutoin sopimien ehtojen mukaisesti, Yhdistys on velvollinen korvaamaan Kaupungille kaikki tästä aiheutuneet vahingot, kustannukset ja menetykset täysimääräisesti. Lisäksi Yhdistys on omalla kustannuksellaan velvollinen purkamaan ja poistamaan mahdollisesti rakennetut rakennukset, rakennelmat, laitteet ja muut Rakennushankkeeseen liittyvät rakenteet sekä ennallistamaan vuokra-alueen vähintään rakentamista edeltäneeseen kuntoon, elleivät Osapuolet kirjallisesti toisin sovi. Yhdistyksen on suoritettava edellä tarkoitetut toimenpiteet Kaupungin asettamassa kohtuullisessa määräajassa.

14. Sopimuksen voimaantulo

14.1. Tämän sopimuksen voimaantulo edellyttää, että (a) hankkeelle on myönnetty sen toteuttamisen mahdollistava rakentamislupa, (b) Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 75 000 euron Avustusta koskevan määrärahan Kaupungin talousarviossa, (c) Kaupungin toimivaltainen toimielin on hyväksynyt tämän sopimuksen ja Avustuksen myöntämisen lainvoimaisella päätöksellä, (d) Yhdistyksen toimivaltainen toimielin on tehnyt asianmukaisen päätöksen tämän sopimuksen hyväksymisestä ja siihen sitoutumisesta sekä (e) molemmat Osapuolet ovat asianmukaisesti allekirjoittaneet tämän sopimuksen. Sopimus tulee voimaan, kun kaikki edellä mainitut edellytykset ovat täyttyneet.

14.2. Maanvuokrasopimuksen voimaantuloon sovelletaan Maanvuokrasopimuksen ehtoa; tämän sopimuksen voimaantulo ei yksin saata Maanvuokrasopimusta voimaan eikä päinvastoin, ellei päätöksissä toisin määrätä.

15. Muut ehdot

15.1. Kaikki tämän sopimuksen muutokset on tehtävä kirjallisesti molempien Osapuolten hyväksyminä.

15.2. Kumpikin Osapuoli vastaa toiselle Osapuolelle aiheuttamastaan välittömästä vahingosta, joka johtuu tämän sopimuksen rikkomisesta tai Osapuolen tuottamuksesta. Kumpikaan Osapuoli ei vastaa toistensa välillistä vahingoista.

15.3. Erimielisyydet pyritään ratkaisemaan neuvotteluteitse. Muutoin asia ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa, ellei pakottavasta lainsäädännöstä muuta johdu.

15.4. Tätä sopimusta on laadittu kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle.

Paikka ja aika: Parkanossa xxx.xx.2026