

EAGLE-TALO  
Kyminlinnantie 6  
PL 14  
48601 KOTKAHAMINAN TOIMIPISTE  
Raatihuoneentori 16  
PL 126  
49401 HAMINA

29.8.2018

Sivu 1/2

## Yhteistoimintasopimus (LUONNOS) päivitetty 14.1.2020

### Sopimusosapuolet

Pyhtään kunta, jäljempänä kunta

Cursor Oy, jäljempänä Cursor

### Sopimuksen tarkoitus

Cursor ostaa Kiinteistö Oy Pyhtäänlinnan osakkeita, jotka oikeuttavat n. 360 m<sup>2</sup> tilojen hallintaan kiinteistön 1. kerroksesta. Tilat jakautuvat mm. toimisto- ja ravintolatiloihin. Osakeomistusta voi tarvittaessa kasvattaa. Tilat sisältävät myös suunnitellun co-working -tilan.

Osakkeiden kauppahinta on 550.000 euroa.

Tällä sopimuksella kunta ja Cursor sopivat yhteistoiminnasta rahoituksen ja tilojen vuokrauksen osalta.

Osakkeiden ostoa rahoitetaan x euroa Cursorin ottamalla pankkilainalla. Cursorin liiketoiminnan kannattavuus edellyttää, että tiloihin saadaan vuokralaisia 360 m<sup>2</sup> tiloihin x euron/m<sup>2</sup>/kk vuokratasolla.

### Lainarahoitus

Cursor ottaa x euron pankkilainan, jolle kunta antaa omavelkaisen takauksen. Kunta saa vastavakuutena ko. osakkeet. Laina-aika on 20 vuotta.

### Vuokraustoiminnan kannattavuus

Koska kunnalla ja Cursorilla on huomattavat intressit Pyhtäänlinna-hankkeen onnistumiseksi ja yritystoiminnan edellytysten parantamiseksi sopivia tiloja vuokralle tarjoamalla, kunta sitoutuu turvaamaan Cursorin liiketoiminnan kannattavuuden hankkeessa. Joko niin, että jos kiinteistöön tulevien vuokralaisten maksamat vuokrat eivät riitä Cursorin kannalta kannattavaan vuokraustoimintaan ts. tuotot eivät kata kuluja, kunta ottaa vuokralle vapaana olevia tiloja vuokratasolla, joka tuottaa Cursorin kannattavuuden turvaavan tulovirran.

Jollei vuokrausmenettelyä käytetä, kunta sitoutuu rahallisesti korvaamaan tappiota.

Mikäli kumpaakaan edellämainittua tapaa ei käytetä, kunta sitoutuu ostamaan Cursorilta osakkeet sellaisella hinnalla joka ei aiheuta Cursorille sijoituksesta tappiota.

**Yleiset periaatteet**

Todetaan, että Pyhtäänlinna-yhteistoimintasopimuksessa on noudatettu Cursorin ja kuntien yritystilojen rakentaminen ja hallinnointi -periaatteita.

**Sopimuksen voimassaolo**

Tämä yhteistoimintasopimus on voimassa niin pitkään kuin Cursor omistaa kyseiset osakkeet. Osakkeiden omistuksen siirtyessä Cursorin ulkopuolelle tämä yhteistoimintasopimus purkautuu.

**Allekirjoitukset**

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Pyhtäällä pp.kk.2020

Cursor Oy

Pyhtään kunta

---

David Lindström  
toimitusjohtaja

---

Etunimi Sukunimi  
titteli