

KAUPPAKIRJA

MYyjÄ

Suomen metsäkeskus, 2440921-4, jäljempänä "myyjä"
OTSO Metsäpalvelut
Näsilinnankatu 48 E, 3. kerros
33200 TAMPERE

OSTAJA

Heinolan kaupunki, 1068892-9, jäljempänä "ostaja"
Rauhankatu 3
18100 HEINOLA

KAUPAN KOhteET

Heinolan kaupungissa sijaitsevat kiinteistöt niillä olevine myyjän omistamine rakennuksineen:

* Korjattu 8.12.2015 Timo Strander 1115/5	Kiinteistötunnus	tilan nimi	pinta-ala m ²		*
			~~41 398~~	11,398 HA	
	111-404-3-159	Taimiharju	~~8 914~~	0,8914 HA	
	111-404-3-160	Taimistorinne	~~14 063~~	14,063 HA	
	111-404-3-183	Taimiharju II	26,3524 HA *		

Tilojen pinta-ala on yhteensä ~~34 375~~ m² ja osoite Taimitarha 41, 19210 VIERUMÄKI. Kiinteistöllä 111-404-3-183 sijaitsevat myyjän omistamat noin vuonna 1985 rakennetut toimisto- ja teollisuusrakennus sekä teollisuusvarasto. Kiinteistöllä 111-404-3-160 sijaitsee myyjän omistama noin vuonna 1985 rakennettu vedenottamorakennus.

KAAVOITUSTILANNE

Tilat sijaitsevat Vierumäen osayleiskaavan alueella.

KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

Kauppahinta on **479.000 €** (neljäsataaseitsemänkymmentäyhdeksäntuhatta euroa), joka maksetaan tilille FI59 5730 0820 5182 11, 14 vuorokauden kuluessa siitä, kun Heinolan kaupunginvaltuuston tätä kauppaa koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Omistus- ja hallintaoikeus kaupankohteisiin siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöihin ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

2. Osuudet yhteisiin

Tilojen kaikki osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin kuuluvat kauppaan.

3. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Kiinteistöjä 111-404-3-159, 111-404-160 ja 111-404-3-183 rasittaa kiinteistörekisteriotteeseen merkitty vedenottamon suoja-alue (000-2005-K26511).

Kiinteistöä 111-404-3-160 rasittaa maantien suoja-alue (000-2012-K40815).

Kiinteistöä 111-404-3-183 rasittaa maantien suoja-alue (000-2012-K37950).

Kiinteistöjä 111-404-3-159 ja 111-404-3-183 rasittaa käyttöoikeuden supistus (sähkölinja).

Myyjä vastaa ja vakuuttaa, että kaupan kohteena oleviin tiloihin ei kohdistu muita rasitteita, käyttöoikeuden supistuksia eikä käyttörajoituksia.

4. Maksut kohteesta Ostaja vastaa kauppaan liittyvistä varainsiirtoverosta, lainhuudatusku-
luista sekä suorittaa kaupasta menevän kaupanvahvistajan maksun.

5. Myyjän antamat tiedot kaupan kohteesta

Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki ne tiedot sekä tiedossaan olevat seikat jotka olisivat saattaneet vaikuttaa ostajan ostopäätökseen.

6. Vaaranvastuu Vaaranvastuu kiinteistöstä siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtyessä. Ostaja vastaa vahingosta, joka aiheutuu kiinteistölle vahingonteon, tulipalon, myrskyn tai muun myyjästä tai ostajasta riippumattoman syyn vuoksi omistusoikeuden siirron jälkeen.

7. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut myytäviin tiloihin ja niiden maasto-olosuhteisiin.

Tilat luovutetaan ostajalle siinä kunnossa kuin ne kaupantekohetkellä ovat.

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin otteet
2. Rasitustodistukset
3. Kiinteistörekisteriotteet
4. Vierumäen osayleiskaava

8. Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n selontekovelvollisuus

Osapuolet ovat tietoisia ympäristönsuojelulain 16 §:n ja 133 §:n mukaisesta maaperän pilaamiskiellosta ja saastuttajan ja kiinteistönomistajan maaperän puhdistamisveloitteesta. Tällä kauppakirjalla ei muuteta ympäristönsuojelulainsäädännön mukaisia vastuuta ja velvollisuuksia.

Alueelta on otettu maaperä- sekä pohjavesinäytteitä sekä laadittu tutkimustulosten perusteella riskiarvio. Torjunta-aineiden käsittelyalue (biopeti) on puhdistettu vuoden 2015 aikana. Myyjä ilmoittaa, että käytävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevilla tiloilla ei ole myyjän tiedon mukaan muita jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

9. Irtaimisto Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

10. Purkava ehto Mikäli Heinolan kaupunginvaltuusto ei hyväksy tätä kiinteistökauppaa tai tätä kiinteistökauppaa koskeva kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös ei tule lainvoimaiseksi, niin kaupan molemmilla osapuolilla on oi-

keus purkaa tämä sopimus, eikä myyjä tai ostaja ole oikeutettu saamaan korvauksia kaupan purkautumisesta johtuen.

11. Vuokrasopimus

Kaupan kohteena oleva alue on vuokrattu Taimitapio Oy:lle 1.1.1990 solmitulla vuokrasopimuksella. Vuokrasopimusta on myöhemmin täydennetty sopimuksella vuokrien alentamisesta ja maksun lykkäämisestä.

12. Muut ehdot

Kaupan kohteena sijaitsevilla tiloilla kasvava puusto kuuluu kaupan kohteeseen. Myyjä vakuuttaa että tiloihin tai sen puustoon ei kohdistu hakkuusopimuksia eikä muita metsänhoitovelvoitteita.

Liitteet

- Vierumäen taimitarhan maaperätutkimusten tulosten analysointi, tulkinta ja riskinarvio 26.3.2015
- Taimitarhan biopedin maaperätutkimus 13.10.2015
- Vuokrasopimus ja sopimus vuokrien alentamisesta ja maksun lykkäämisestä

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tämän kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot tarkoin täyttämään.

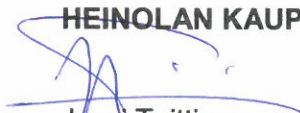
Heinolassa 24. päivänä marraskuuta 2015

SUOMEN METSÄKESKUS
OTSO Metsäpalvelut

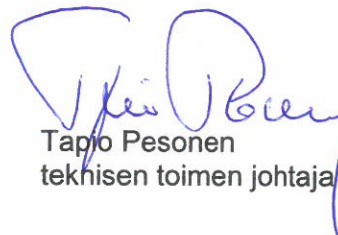


Kari Lundell
liiketoimintajohtaja

HEINOLAN KAUPUNKI



Jussi Teittinen
kaupunginjohtaja



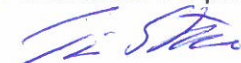
Tapio Pesonen
teknisen toimen johtaja

JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

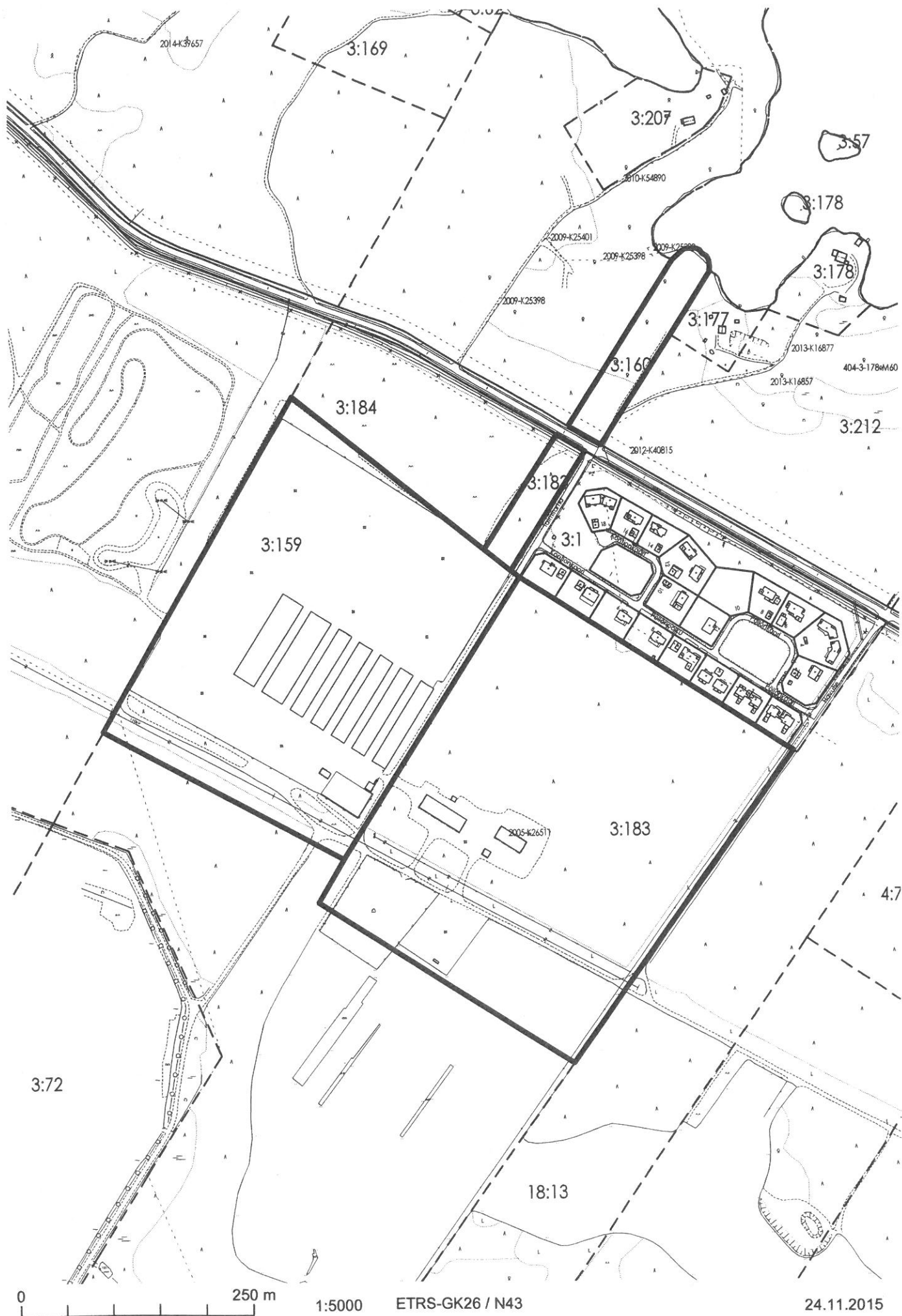
Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että tämän kauppakirjan allekirjoittajat Kari Lundell myyjänä ja Heinolan kaupungin puolesta kaupunginjohtaja Jussi Teittinen ja teknisen toimen johtaja Tapio Pesonen ostajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppakirjaa vahvistettaessa.

Olen tarkastanut allekirjoittaneiden henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2. luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Heinolassa 24. päivänä marraskuuta 2015



Timo Strandén
Heinolan kaupungin maanmittausinsinööri
nro 1115/5



0 250 m

1:5000

ETRS-GK26 / N43

24.11.2015