

KAUPPAKIRJA

Luonnos

1 Kaupan sopijapuolet

Myyjä: Heinolan kaupunki

Osoite: PL 1001, 18101 Heinola

Käyntiosoite: Rauhankatu 3, 18100 Heinola

Y-tunnus: 1068892-9

(jäljempänä "Myyjä")

Ostaja: Päijät-Hämeen hyvinvointialue

Osoite: Keskussairaalankatu 7 15850 Lahti

Y-tunnus: 3221309-4

(jäljempänä "Ostaja")

Myyjä ja Ostaja yhdessä jäljempänä "Sopijapuolet"

2 Kaupan kohde

Tämä kauppakirja koskee ainoastaan kaupan kohteena olevan kiinteistön rakennuskokonaisuuden, tontin ja siihen kuuluvien liittymien luovutusta. Kohde käsittää Heinolan pelastusaseman kiinteistön, kiinteistötunnus:111-20-92-1.

Kaupan kohteena on Heinolan pelastusaseman rakennus, osoitteessa Yhdyskatu 1, 18150 Heinola 1 mukaisesti sekä siihen sisältyvä kaukolämpö-, sähkö-, vesi- ja viemäriliittymien muodostama kokonaisuus (liite 1).

Kaupan kohteena on Heinolan pelastusaseman tontti 111-20-92-1, Yhdyskatu 1 (paloasema).

Heinolan pelastusasema on valmistunut vuonna 2013. Rakennuskokonaisuuden pinta-ala on yhteensä 3052,0 ke-m². Rakennuksen pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.

Kiinteistön pinta-ala on 14 186m² 20.9.2022 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan. Jatkossa mahdollisista kiinteistön tontin lohkomisesta ja siitä aiheutuvista kuluista vastaa kunta. Alueella on asemakaava.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kaupan kohteen hinta ei määräydy pinta-alojen perusteella.

Myyjä toimittaa ostajalle kaikki rakennuksiin liittyvät pohjakuvat DWG-muodossa tai vastaavassa muodossa.

3 Kauppahinta ja maksuehdot

Kaupan kohteen kauppahinta on rakennuksen osalta kauppahetken mukainen tasearvo 4 963 376,45 euroa (31.12.2021 tilanteessa) ja tontin osalta 310 000 euroa yhteensä 5 273 376,45 € (viisimiljoonaa kaksisataaseitsemänkymmentäkolmetuhatta kolmesataaseitsemänkymmentäkuusi euroa neljäkymmentäviisi senttiä), jonka Ostaja maksaa 2.1. 2023 Myyjän tilille FI35 2013 3800 0088 28. Lopullinen rakennusten tasearvo määräytyy kaupantekohetken tasearvon mukaan.

Vahvistus tasearvoista 31.12.2021 liitteessä 5. / *Tasearvon vahvistuspäivämäärä tarkistetaan kauppahetken mukaan*

4 Omistusoikeus ja hallintaoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle omistusoikeuden siirtyessä.

5 Kiinnitykset ja rasitteet

Kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinnityksiä tai panttioikeuksia.

Kiinteistöön ei liity rasitteita kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

6 Vastuu veroista ja muista maksuista kuten kaupanvahvistajan maksu

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään saakka. Ostaja vastaa niistä mainitun ajankohdan jälkeen

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista ja muista maksuista hallintaoikeuden siirtymispäivään saakka ja tämän jälkeen kyseisistä kustannuksista vastaa Ostaja.

Tämän kiinteistökaupan kaupanvahvistajan palkkion maksaa Myyjä.

7 Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kaupan kohteelle aiheutuvasta vahingosta hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, jonka jälkeen vaaranvastuu siirtyy Ostajalle.

Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen aiheutuu kaupan kohteelle tulipalon, myrskyn tai muun kaupan Sopijapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

Myyjä vakuuttaa kaupan kohteen vaaranvastuun siirtymispäivään asti, jonka jälkeen Ostaja vakuuttaa kaupan kohteen.

8 Kaupan kohteeseen tutustuminen ja saadut tiedot

Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen ja tarkastanut rakennukset. Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan siitä annettuja tietoja.

Myyjä vakuuttaa kertoneensa Ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppakirjan allekirjoitusta tapahtuneet muutokset, jotka saattavat vaikuttaa Ostajan ratkaisuihin kaupasta päätettäessä.

Osapuolet ovat tietoisia, että menettävät oikeuden vedota sellaiseen virheeseen, joka olisi voitu katselmuksessa havaita. Osapuolten vastuu määräytyy maakaaren mukaan.

Pilaantuneen maa-aineksen testausta ei kunnan taholta ole teetetty. Myyjä vakuuttaa Ostajalle maapohjan olevan puhdas ja mahdollisista PIMA-kustannuksista vastaa myyjä.

Sopijapuolet ovat ennen kauppakirjan allekirjoitusta tutustuneet seuraaviin asiakirjoihin:

- Rakennusten kunto-/tekninen arvo 12/2020 Ramboll
- kohteen piirustukset
- asemapiirustus

9 Vastuu rakennuksen kunnosta

Osapuolten vastuu määräytyy maakaaren mukaan.

10 Liittymäsopimukset

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Ostajalle kaupan kohteeseen kuuluvat kaukolämpö-, sähkö-, vesi- ja viemäri liittymäsopimukset. Liittymien ja liittymäsopimuksien mahdolliset siirtokulut Sopijapuolet maksavat yhtä suurin osuuksin.

Myyjä vakuuttaa, että kaikki liittymäsopimukseen perustuvat maksut on maksettu ja maksetaan hallintaoikeuden siirtoa edeltävältä ajalta.

11 Muut ehdot

Kaupan kohteeseen liittyvät vuokrasopimukset siirtyvät Myyjältä Ostajalle omistusoikeuden siirtyessä.

12 Kauppakirjan hyväksyminen

Tämän kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sitä noudattamaan.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samanlaista kappaletta, yksi kummallekin Sopijapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

13 Allekirjoitukset

Lahti _____.2022

Jari Parkkonen
Kaupunginjohtaja
Heinolan kaupunki

Petri Virolainen
Hyvinvointialuejohtaja
Päijät-Hämeen hyvinvointialue

Hanna Hurmola-Remmi
Hallinto- ja kehitysjohtaja
Heinolan kaupunki

14 Kaupanvahvistaja

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että _____ ja _____ ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistön kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppakirjaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden sekä todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Liitteet:

Liite 1: Kaupan kohde rajattuna asemapiirustukseen

Liite 2: Kiinteistörekisteriote (*kunta toimittaa*)

Liite 3: Lainhuuto (*kunta toimittaa*)

Liite 4: Rasiustodistus (*kunta toimittaa*)

Liite 5: Vahvistus tasearvoista 31.12.2021

Liite 6: Rakennuksen pohjakuvat

Liite 7: Rakennusten tekninen arvo 12/2020 Ramboll