

ESISOPIMUS KIIINTEISTÖKAUPASTA

1. Osapuolet

(1) Myyjä:

Heinolan kaupunki
Y-tunnus 1068892-9
Rauhankatu 3, 18100 HEINOLA
Puh. (03) 849 40
"Kaupunki"

(2) Ostaja:

Ice Age Water Oy
Y-tunnus 2825354-4
Viikinäistentie 203
19210 LUSI
"Ostaja"

1 ja 2 yhdessä jäljempänä "Osapuolet" ja erikseen "Osapuoli"

2. Esisopimuksen tausta ja tarkoitus

Kaupunki on tarjonnut Lusin koulun alueella sijaitsevia rakennuksia ostettavaksi julkisella tarjouskilpailulla. Ostaja on tehnyt julkisen tarjouskilpailun voittaneen tarjouksen, jonka Kaupunki on hyväksynyt kiinteistökaupan valmistelun pohjaksi.

Ostajan tarkoituksena on toteuttaa investointihanke ("**Hanke**") tarjoamalleen alueelle ("**Sopimuksen kohde**"). Hankkeen toteutuminen edellyttää muun muassa alueen käyttötarkoituksen muutosta ja lisärakentamista. Kohdassa 6 mainittujen Hankkeen toteuttamisedellytysten täytyessä Ostaja tulee hankkimaan tarjoamansa kiinteistökokonaisuuden.

Tällä esisopimuksella Osapuolet:

- i. sopivat kohdassa 3 yksilöidyn Sopimuksen kohteen kauppahinnasta sekä muista keskeisistä ehdoista, joiden mukaisesti kauppa on tarkoitus toteuttaa;
- ii. sopivat Hankkeen toteuttamisen edellytyksistä, joiden täytyessä Osapuolet sitoutuvat allekirjoittamaan kiinteistöjen kauppakirjat.

Mikäli tässä esisopimuksessa todetut edellytykset täyttyvät, Ostaja tulee ostamaan Sopimuksen kohteen Kaupungilta tässä esisopimuksessa sanotuin ehdoin. Osapuolet sitoutuvat toimimaan lojaalisti toista Osapuolta kohtaan esisopimuksen ehtojen mukaisesti.

3. Sopimuksen kohde

Sopimuksen kohteena ovat Heinolan kaupungin omistamat Heinolan Lusin kylän osoitteessa Lusinraitti 2 sijaitsevat Ostajan tarjouksen mukaiset kiinteistöt 111-407-1-30 ja 111-407-1-107 sekä määräalat kiinteistöiltä 111-407-3-139 ja 111-407-1 -191(liitteessä 1 kuvatut alueet) ja niillä sijaitsevat rakennukset tarpeistoihin ja liittymiseen.

Sopimuksen kohteen alueella on 25.8.2008 hyväksytty osayleiskaava. Osayleiskaavassa Kiinteistö on osoitettu kaavamerkinnällä PY/s julkisen hallinnon ja palveluiden alueeksi. Sopimuksen kohteen pinta-ala on noin 5,8 ha.

4. Hankkeen kehitystavoitteet

Ostajan suunnitelmien toteuttaminen edellyttää Sopimusalueen käyttötarkoituksen muuttamista Kiinteistöjen osalta siten, että alue voidaan muuttaa Ostajan edellyttämään käyttöön ja siihen liittyvään uudisrakentamiseen. Hankkeen tavoitteena on, että Ostaja voi rakentaa suuruusluokaltaan 10 000 kerrosneliömetrin tuotanto- ja logistiikkarakennuksen/rakennukset sopimusalueelle.

5. Sopimuksen kohteen kauppa

5.1. Kauppahinnan määräytyminen

Sopimuksen kohteen kauppahinta on 237 000 euroa.

5.2. Kauppahinnan maksaminen

Ostaja maksaa kauppahinnasta esisopimuksen allekirjoituksen yhteydessä 5% kauppasummasta (11850 euroa), ja loput kauppasummasta (225 150 euroa) kauppakirjojen allekirjoitusten yhteydessä. Kauppahinnan osa kuitataan maksetuksi ja saaduksi pankin antamalla pikasiirron/pikamaksun maksutositteella.

5.3. Kauppaehdot

Sopimuksen kohteen kauppakirja laaditaan liitteenä 2 olevan luonnoksen mukaisin ehdoin.

6. Hankkeen toteutumisen edellytykset ja aikataulu

Osapuolet sitoutuvat allekirjoittamaan Kiinteistöjen omistusta koskevan kauppakirjan seuraavien edellytysten täytyessä:

1. Ostajan toiminnan edellyttämä alueen käyttötarkoituksen muutos on tullut voimaan
2. Ostaja on saanut rakennusluvan noin 10 000 kerrosneliömetrin tuotanto- ja logistiikkatoiminnoille tarkoitetulle uudisrakennukselle
3. Ostaja on varmistunut mahdollisuudesta rakentaa nykyiseltä vedenotto paikaltaan vesijohto kaupan kohteeseen
4. Ostaja pystyy esisopimusaikana varmistumaan hankkeen kokonaistaloudellisuudesta, ts. siitä, että se on liiketaloudellisesti perusteltu
5. Hankkeen toteuttamiseksi on saatu mahdollisesti tarvittavat valtion viranomaisten luvat/suostumukset

7. Esisopimuksen voimassaoloaika

Tämä esisopimus tulee voimaan, kun Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Sopimus on voimassa siihen asti, kunnes kauppakirja on allekirjoitettu, kuitenkin enintään **15.8.2024** asti.

Esisopimus päättyy ilman erillistä irtisanomista, mikäli kohdassa 6 todetut Hankkeen toteuttamisedellytykset eivät ole täyttyneet edellä mainittuun määräpäivään mennessä.

Esisopimuksen voimassaolon päättyessä sen johdosta, että Hankkeen toteuttamisedellytykset eivät ole täyttyneet, Osapuolilla ei ole mitään vaatimuksia toisiaan kohtaan.

Osapuolella on oikeus purkaa tämä esisopimus, mikäli toinen Osapuoli rikkoo olennaisesti sopimusta eikä korjaa menettelyään 30 päivän kuluessa siitä, kun loukattu Osapuoli on kirjallisesti huomauttanut sopimusrikkomuksesta ja vaatinut menettelyn korjaamista.

8. Muut ehdot

8.1. Kustannukset

Osapuolet vastaavat kukin itse kaikista kustannuksista, jotka liittyvät tätä esisopimusta ja kauppakirjaa koskeviin valmisteleviin toimenpiteisiin, ellei nimenomaisesti ole toisin sovittu.

8.2. Muutokset

Tätä esisopimusta voidaan muuttaa vain kirjallisesti kummankin Osapuolen allekirjoituksin ja kiinteistökaupan muotomääräyksiä noudattaen.

8.3. Sovellettava laki ja riitojen ratkaisu

Tähän esisopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat, joita ei kyetä ratkaisemaan Osapuolten toimesta sovinnollisesti neuvottelemalla, ratkaistaan Päijät-Hämeen käräjäoikeudessa.

12. Sopimuskappaleet, päiväys ja allekirjoitukset

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että tämän esisopimuksen allekirjoittajat myyjän Heinolan kaupungin puolesta xxx ja xxx sekä ostajan Ice Age Water Oy:n puolesta xxx ostajana ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa.

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

Aika ja paikka samat kuin edellä

Kaupanhahvistaja

LIITTEET

1. Sopimuksen kohdealue
2. Kauppakirjaluonnos

Liite 1 Sopimuksen kohdealue (luonnos)

