

Kaupunginhallituksen x.x.2025 § xx tekemän lainvoimaisen päätöksen mukaisesti:

MYYJÄ

Heinolan kaupunki, 1068892-9
PL 1001, 18101 Heinola,
myöhemmin Kaupunki

OSTAJA

Hämeenmaan Kiinteistöt Oy, 2079270-3
PL 41 15111 LAHTI
myöhemmin Ostaja

KAUPAN KOHDE

Tontti 111-2-11-7 7054 m² ja sillä sijaitseva rakennus osoitteesta Rauhankatu 3 , 18100 Heinola, tontilla sijaitsee kaupungintalo. Kiinteistön asemakaavan Ak 400 mukainen käyttötarkoitus on YH, hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.
Tontti 111-2-11-6 1076 m² ja sillä sijaitseva rakennus osoitteesta Rauhankatu 3 , 18100 Heinola, tontilla sijaitsee valtuustotalo. Kiinteistön asemakaavan Ak 400 mukainen käyttötarkoitus on YH, hallinto- ja virastorakennusten korttelialue. Rakennus on kiinni viereisen tontin rakennuksessa, joka ei kuulu kauppaan.

Tontin 111-2-11-7 rakennuksen (kaupungintalo) kerrosala on 4330 m².
Tontin 111-2-11-6 rakennuksen (valtuustotalo) kerrosala on 3249 m².

Ostajan tarkoitus on purkaa rakennukset kustannuksellaan.

Rakennusten pinta-aloja ei ole tarkastusmitattu.

Kaikki liittymät, mukaan lukien lämpö-, sähkö- ja vesi- ja viemäriliittymät ,siirtyvät Ostajalle kaupan yhteydessä.

Kauppa ei sisällä irtaimistoa.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on 600 000 €. (kuusisataatuhatta euroa)

Kauppahinnasta kaupungintalon osuus on 445514 € , valtuustotalon osuus on 74822 € , tontin 111-2-11-7 osuus on 69122 €, tontin 111-2-11-6 osuus on 10542 €.

Kauppahinta maksetaan xx.xx.202x mennessä kaupungin pankkitilille FI35 2013 3800 0088 28 käyttäen maksussa viitettä 25593.

Kauppahinta ei ole riippuvainen maa-alueen eikä rakennuksen tarkasta pinta-alasta.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus kiinteistöihin siirtyy, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

Hallintaoikeus kiinteistöön siirtyy 31.12.2027 edellyttäen, että asemakaava on hyväksytty ja kaupan purkuperuste todettu poistuneeksi, tai osapuolten sopimana muuna ajankohtana.

Vaaranvastuu siirtyy Ostajalle hallintaoikeuden siirtyessä.

2. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistö myydään rasiuksista vapaana.

3. Osuudet

Kauppaan ei kuulu osuutta yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

4. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Kiinteistöä rasittavat ne rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset, jotka ilmenevät xx.xx.202x päivätyltä kiinteistörekisteriotteelta.

5. Rasitukset

Kiinteistö myydään velkarasituksista vapaana.

6. Maksut kohteesta

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron kauppahinnasta sekä lainhuudatuskulut. Samoin ostaja suorittaa kaupasta menevän kaupanvahvistajan maksun.

7. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut myytäviin kiinteistöihin ja niiden olosuhteisiin. Ostaja vastaa tarkempien maaperätutkimusten tekemisestä ja rakennusten perustamistavan valinnasta, mikäli ryhtyy rakennushankkeeseen alueella.

Tontit ja rakennukset luovutetaan ostajalle siinä kunnossa kuin se luovutushetkellä on.

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Asemakaavaote

Myyjä ilmoittaa, että Myyjä ilmoittaa, että kaupungintalosta on tehty kuntoarvio vuonna 2014, sisäilmatutkimus 2022 ja kuntotutkimus 2022. Tutkimuksien jälkeen rakennuksessa on tehty muutoksia kirjaston väistöä varten ja muita pakollisia pieniä korjauksia.

Valtuustotalosta on tehty kuntoarvio vuonna 2014, Rakennuksessa ei ole tehty suurempia korjauksia tämän jälkeen.

Ostaja tutustunut myytäviin rakennuksiin haluamallaan tavalla.

Ostaja on tutustunut kaupungintalon rakennusta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Kuntoarvio RS 15, 13.11.2014
2. Sisäilmatutkimusraportti 6.10.2022
3. Kuntotutkimusraportti 31.12.2022

4. Rakennuksen piirustukset

Ostaja on tutustunut valtuustotalon rakennusta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

5. Kuntoarvio RS 15, 13.11.2014

6. Rakennuksen piirustukset

8. Oikeus purkaa kauppa

Tavoitteena on tehdä tonteille asemakaavanmuutos, joka mahdollistaa alueella noin 4000-5000 m² ruokakaupan rakentamisen. Nykyiset rakennukset on tarkoitus purkaa ja niille haetaan purkulupaa.

Mikäli tavoitteen mukainen asemakaava ei saa lainvoimaa ennen 31.12.2030, Ostajalla on oikeus purkaa kauppa. Mikäli purkulupaa rakennuksille ei saada vastaavassa ajassa, on Ostajalla oikeus purkaa kauppa, vaikka asemakaavaolisikin lainvoimaistunut. Kaupan purkautuessa ostajalle palautetaan kauppahinta vähennettynä Kaupungille aiheutuneilla kaavoituskustannuksilla, joita huomioidaan enintään 50000€ arvosta.

9. Johtojen ym. sijoittaminen

Tontinomistaja sallii kaupungin sijoittaa tontille yhdyskuntaa tai tonttia palvelevat tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet.

Näistä tontinomistajalle aiheutuvat suoranaiset vahingot korvataan erillisellä sopimuksella.

10. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

11. Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

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

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole harjoitettu maaperää pilaavaa toimintaa.

Myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

12. Muut

Tontinomistaja on velvollinen huolehtimaan tontin osalle tulevan kadun kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten laissa on säädetty.

Mikäli katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä käytetään yleiseen liikenteeseen, on tontinomistaja velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty, ellei toisin ole sovittu.

Kaupan kohteena ovat rakennukset on rakennettu ennen vuotta 1994, eikä niihin ole tehty asbestikartoitusta. Ostaja on tietoinen, että lain mukaan rakennushankkeessa, johon voi sisältyä asbestipurkutyötä, on

huolehdittava asbestikartoituksen tekemisestä ennen korjaustöiden aloittamista.

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

Liite

Lainhuutorekisterin ote
Rasitustodistus
Kiinteistörekisteriote
Asemakaavaote
Kuntoarvio RS 15, 13.11.2014
Sisäilmatutkimusraportti 6.10.2022
Kuntotutkimusraportti 31.12.2022
Rakennusten piirustukset

Heinolassa xx päivänä xkuuta 202x

HEINOLAN KAUPUNKI

Jari Parkkonen
Kaupunginjohtaja

Hanna Hurmola-Remmi
Hallinto- ja kehitysjohtaja

Tämän kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot tarkoin täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut

Allekirjoittajat

Hämeenmaan Kiinteistöt Oy

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että tämän kauppakirjan allekirjoittajat Heinolan kaupungin puolesta Jari Parkkonen ja Hanna Hurmola-Remmi myyjänä sekä ostajan Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n puolesta XXX 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.

Aika ja paikka samat kuin edellä

Jukka Sipola
Heinolan kaupungin maanmittausinsinööri
tunnus 402000/1753

