

KAUPPAKIRJA

1 Kaupan sopijapuolet

Myyjä: Hartolan kunta

Osoite: Kuninkaantie 16, Hartola

Y-tunnus: 0163734-5

(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 kiinteistön Saunala, kiinteistötunnus:81-401-1-858.

Kaupan kohteena on Hartolan kunnan osoitteessa Toritie 6, 19600 Hartola sijaitseva Hartolan paloasema liitteen 1 mukaisesti sekä niiden kaukolämpö-, sähkö-, vesi- ja viemäri liittymien muodostama kokonaisuus (liite 1).

Kiinteistöllä on vuonna 1956 ja 1980 valmistunut rakennus. Rakennuskokonaisuuden pinta-ala on 1940,0 ke-m². Rakennuksen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Kiinteistön pinta-ala on 1429 m² 7.10.2022 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan, liite 2. Kiinteistön tontin lohkomisesta ja siitä aiheutuvista kuluista vastaa kunta. Alueella on asemakaava.

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

3 Kauppahinta ja maksuehdot

Kaupan kohteen kauppahinta on kauppahetken mukainen tasearvo 157 210,00 euroa (sataviisikymmentäseitsemäntuhatta kaksisataakymmenen euroa), jonka Ostaja maksaa 2.1.2023 Myyjän tilille FI14 1253 3000 0524 29. Lopullinen rakennusten tasearvo määräytyy kaupantekohetken tasearvon mukaan.

Vahvistus tasearvosta liitteessä 4.

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, Liite 5.

Kiinteistöön ei liity rasitteita kauppakirjan allekirjoitushetkellä. Kiinteistöllä on tieoikeus Kuntala nimiseen kiinteistöön liittyen (kiinteistötunnus: 81-401-1-860). Sopijapuolet sitoutuvat tarvittaessa tekemään tarvittavat muutokset/päivitykset/lisäykset erilliseen rasiteliitteeseen. Sopijapuolten tarkoituksena ei ole saada perusteetonta hyötyä toistensa kustannuksella, vaan yhteistuumin ja yhteisymmärryksessä pyritään siihen, että rasiteliitteessä sovitut oikeudet ja velvoitteet vastaavat todellista tilannetta ja ovat molemmille Sopijapuolille kohtuulliset.

6 Vastuu veroista ja muista maksuista

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.

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.

Tämän kauppakirjan allekirjoituksin Sopijapuolet sitoutuvat vakuuttamaan omistamansa osuuden pelastusasema- ja varastorakennusten kokonaisuudesta kaupan kohteen omistusoikeuden siirtymisen jälkeenkin.

8 Kaupan kohteeseen tutustuminen ja saadut tiedot

Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen ja tarkastanut rakennukset. Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan siitä annettuja tietoja, liite 6.

Myyjä vakuuttaa kertoneensa Ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppakirjan allekirjoitusta tapahtuneet muutokset, jotka saattavat vaikuttaa Ostajan ratkaisuihin kaupasta päätettäessä. Myyjä sitoutuu maksamaan kaikki puutteellisista tiedoista johtuvat kustannukset, jos Ostaja on ne huomannut 12 kuukauden aikana ja ilmoittanut niistä kirjallisesti seuraavan 18 kuukauden aikana kauppakirjan allekirjoittamisesta.

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:

- STM:n poikkeuslupapäätös 7.1.2021
- kohteen piirustukset
- asemakaava

9 Vastuu rakennuksen kunnosta

Myyjän 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.

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 Sopiijapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

13 Allekirjoitukset

Lahti _____/_____.2022

Jarkko Seppälä
Kunnanjohtaja
Hartolan kunta

Petri Virolainen
Toimitusjohtaja
Päijät-Hämeen hyvinvointialue

Antti Niemi
Talousjohtaja
Päijät-Hämeen hyvinvointialue

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 7.10.2022

Liite 3: Lainhuutotodistus 1.3.2022

Liite 4: Vahvistus tasearvosta 31.11.2022 (*Tasearvon vahvistus ennen kauppaa*)

Liite 5: Rasiustodistus 7.10.2022

Liite 6: Rakennuksen pohjakuvat