

RAKENNUSTEN KAUPPAKIRJA

Kaupan osapuolet

Myyjä Lapinlahden kunta
Y-tunnus: 0172127-2
Osoite: Asematie 4, 73100 Lapinlahti

jäljempänä ”Myyjä”

Ostaja Viitostien Ykköstilat Oy
Y-tunnus: 1794534-2
Osoite: Tietokatu 1, 73100 Lapinlahti

jäljempänä ”Ostaja”

Kaupan kohde

Kaupan kohteena on Lapinlahden kunnan seuraavilla kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset:

Rakennus 1: Varpaisjärven terveysasema

Osoite: Mäkitie 3, Varpaisjärvi

Kiinteistötunnus: 402-430-2-306

Rakennustunnus: 1009600626

Rakennus 2: Terveyskeskus Lapinlahti

Osoite: Kansantie 10, Lapinlahti

Kiinteistötunnus: 402-412-175-2 ja 402-412-201-2

Rakennustunnus: 101498335U ja 103739630N, Laitospalvelujen rakennukset 101507633S ja 101507634T

Huoneistoala: 9677 m².

Kohteella on vuokrasopimus Servica Oy:n kanssa.

Rakennus 3: Jussinpiha

Osoite: Juhani Ahontie 8-10

Kiinteistötunnus: 402-412-225-3 ja 402-412-203-1

Rakennustunnus: Avopalvelu 1015076466

Huoneistoala: 1379 m².

Kunta vuokraa yhtiöltä päiväkodin tilat.

Rakennus 4: Paavon- ja Liisan koti

Osoite: Artunkuja 11-13

Kiinteistötunnus: 402-412-55-9

Rakennustunnus: 1014311386 ja 1014311397, Talousrakennus 103975440E

Huoneistoala: 266+250 m².

Rakennus 5: Paloasema Lapinlahti

Osoite: Pajuharjuntie 19, Lapinlahti

Kiinteistötunnus: 402-412-30-151 ja 402-412-30-281

Rakennustunnus: 103673097E

Huoneistoala: 1126 m².

Kohde on saanut palosuojelurahastotukea ja siirrosta on ilmoitettu rahoituksen myöntäjälle.

Ostaja sitoutuu noudattamaan Palosuojelurahaston id8235052 80.02203 SMDno/20127235 päätöksen ehtoja.

Rakennus 6: Paloasema Varpaisjärvi

Osoite: Lapinlahdentie 7, Varpaisjärvi

Kiinteistötunnus: 402-430-2-344

Rakennustunnus: 100986433V

Huoneistoala: 857 m².

Kohde on saanut palosuojelurahastotukea ja siirrosta on ilmoitettu rahoituksen myöntäjälle.

Ostaja sitoutuu noudattamaan Palosuojelurahaston SM-20 no/2010/Tu-39 päätöksen ehtoja.

Tämän kaupan kohteena on ainoastaan rakennuksien ja niihin liittyvän tarpeiston luovutus ("Rakennus"). Rakennukset sijaitsevat kiinteistöillä, jotka Myyjä omistaa.

Kauppa perustuu myytävään kokonaisuuteen, eikä kauppahinta tai muutenkaan kaupan ehdot ole pinta-alaperusteisia itse kohteiden osalta.

Kiinteistöistä, joilla rakennukset sijaitsevat, solmitaan erikseen maanvuokrasopimukset.

Kiinteistöjen lainhuuto- ja rasiustodistukset, kiinteistörekisteriotteet ja rakennusten pohjapiirustukset ovat Kauppakirjan liitteenä.

Kaupan ehdot

1. Kauppahinta ja kauppahinnan maksu

Rakennus 1: Varpaisjärven terveysasema kauppahinta: 477 700,00 €

Rakennus 2: Terveyskeskus Lapinlahti kauppahinta: 10 789 300,00 €

Rakennus 3: Jussinpiha kauppahinta: 437 600,00 €

Rakennus 4: Paavon- ja Liisan koti kauppahinta: 442000 €

Rakennus 5: Paloasema Lapinlahti kauppahinta: 1 608 300,00 €

Rakennus 6: Paloasema Varpaisjärvi kauppahinta: 445 900,00 €

Yhteensä kauppahinta on neljätoistamiljoonaa kaksisataatuhatta kahdeksansataa euroa (14 200 800,00 €)

Kauppahinta jää kokonaisuudessaan velaksi liitteen mukaisen velkakirjan ehdoin.

Viivästyneelle suoritukselle on maksettava viivästyskorkoa korkolain mukaan.

2. Omistus- ja hallintaoikeuden sekä vaaranvastuun siirtyminen

Hallintaoikeus ja omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Myyjältä Ostajalle 1.1.2026.

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy Ostajalle 1.1.2026.

3. Siirtyvät rakennuksien vuokrasopimukset

Kaupan kohteena oleviin rakennuksiin kohdistuu voimassa olevat vuokrasopimukset, jotka siirtyvät kaupan mukana Ostajalle sopimuksien mukaisin velvoittein. Ostaja on tutustunut rakennusta koskeviin vuokrasopimuksiin ja on tietoinen niistä perusteista, joiden nojalla vuokrasopimukset voidaan lain mukaan irtisanoa.

4. Liittymäsopimukset

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla sähköntoimittajan Savon voimaverkko Oy sekä Lapinlahden vesi Oy kanssa (vesi- ja viemäriliittymä) solmitut liittymäsopimuksiin perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät hallintaoikeuden siirtymishetkellä. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymäsopimuksiin kohdistuvat maksut on tähän päivää asti maksettu ja myyjä sitoutuu hoitamaan tulevat maksut hallintaoikeuden siirtymispäivään asti.

Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajalle. Ostaja vastaa kustannuksellaan kaikkien mahdollisesti tarvitsemiensa liittymien hankkimisesta.

5. Rasitukset ja rasitteet

Kiinteistöihin, jolta rakennukset myydään, kohdistuu liitteenä olevista kiinteistörekisteriotteista ilmenevät rasitteet ja rajoitukset.

6. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohteena oleviin rakennuksiin ja siihen kohdistuviin asiakirjoihin. Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan siitä annettuja tietoja. Ostaja ei voi jälkikäteen vedota sellaiseen seikkaan, joka olisi ennakkotarkastuksessa voitu havaita.

Ostaja on tutustunut ja kuittaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin vastaanottaneensa kaupan kohteena olevista rakennuksista seuraavat asiakirjat:

- rasisitustodistus

- kiinteistörekisteriote
- karttaote

Myyjä vakuuttaa kertoneensa Ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kaupantekoa tapahtuneet muutokset, jotka ovat saattaneet vaikuttaa Ostajan ratkaisuihin kaupasta päätettäessä.

Ostaja ottaa Kaupan kohteen vastaan siinä kunnossa kuin se viimeksi Ostajalle esiteltäessä oli, ja että Myyjä ei ole Ostajaa kohtaan vastuussa Kaupan kohteen teknisestä kunnosta, kuten esimerkiksi rakennusmateriaalien mahdollisine haitta-aineineen, rungon, perustusten, pinnoitteiden tai kalusteiden puutteista tai virheistä taikka vesi- ja viemäri-, ilmastointi- tai sähköjohtojen kunnosta, toiminnasta tai mahdollisista korjaustarpeista. Myyjä ei myöskään vastaa em. tekniseen kuntoon liittyvistä mahdollisista virheistä tai puutteista, vaikka tällaiset virheet ja puutteet johtuisivat salaisista tai piilevistä virheistä.

7. Verot ja muut kulut

Myyjä vastaa kaikista sellaisista Rakennuksiin kohdistuvista korjaus-, hoito- ja ylläpitokustannuksista sekä julkisoikeudellisista maksuista 31.12.2025 asti tai niistä kustannuksista, joiden peruste on syntynyt ennen tätä hetkeä, vaikka ne erääntyisivät maksettavaksi vasta hallinnan oikeuden luovutuksen jälkeen. Hallinnan luovutuksen jälkeisistä kuluista vastaa Ostaja. Myyjä vastaa rakennusta kohdanneista vahingoista hallintaoikeuden siirtymiseen saakka.

Ostaja vastaa saannon kirjaamiskustannuksista.

Ostaja vastaa tästä kaupasta aiheutuvasta varainsiirtoverosta.

Myyjä on kunta ja Ostaja, joka on allekirjoitushetkellä hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta, hankkii kaupan kohteet osin arvonlisäverollista vuokrasta varten. Kaupassa Myyjän oikeus ja velvollisuus tarkistaa kiinteistöinvestointia koskeviin hankintoihin sisältyvän arvonlisäveron vähennys siirtyvät luovutuksensaajalle. Myyjä luovuttaa Ostajalle omistusoikeuden siirron yhteydessä arvonlisäverolain (1501/1993) 209 k §:n ja 209 l §:n mukaisen kiinteistöinvestointia koskevan selvityksen, joka on tämän sopimuksen liitteenä.

8. Sovellettava laki

Tähän kauppakirjaan sovelletaan Suomen lakia.

9. Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, joita osapuolet eivät kykene sopimaan, ratkaistaan asianosaisia sitovassa toimivaltaisessa tuomioistuimessa.

Allekirjoitukset

Tätä kauppakirjaa on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi Myyjälle ja yksi Ostajalle.

Lapinlahti, _____.____.2025

LAPINLAHDEN KUNTA

Henri Ruotsalainen, kunnanjohtaja

Ulla Nikulainen, hallintojohtaja

VIITOSTIEN YKKÖSTILAT OY

Mikko Riekk, toimitusjohtaja

LIITTEET

- Liite Rakennuksien pohjapiirustukset
- Liite Arviokirjat rakennuksista
- Liite Kiinteistön lainhuuto- ja rasitustodistus ja kiinteistörekisteriote
- Liite Vuokrasopimukset hyvinvointialueen kanssa
- Liite Muut huoneistoihin kohdistuvat sopimukset
- Liite Kiinteistöinvestointien arvonnäköalaa koskeva selvitys
- Liite kauppahintaa koskeva velkakirja liitteineen