

KAUPPAKIRJA**LUONNOS****1 Kaupan sopijapuolet**

Myyjä: Asikkalan kunta

Osoite: Rusthollintie 2, 17200 Vääksy

Y-tunnus: 0145208-4

(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 määräalan rakennuskokonaisuuden, määräalasta koostuvan tontin ja siihen kuuluvien liittymien luovutusta. Kohde käsittää määräalan kiinteistöstä (kiinteistötunnus: 16-401-6-701/1).

Kaupan kohteessa ovat Asikkalan kunnan osoitteessa Anianapellontie 142, 17200 Vääksy sijaitseva Asikkalan uusi pelastusasema liitteen 1 mukaisesti sekä niiden kaukolämpö-, sähkö-, vesi- ja viemäri liittymien muodostama kokonaisuus (liite 1).

Kaupan kohteena on vuonna 2022 valmistunut rakennus. Rakennuskokonaisuuden pinta-ala on 1940,0 ke-m². Rakennuksen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Määräalan pinta-ala on noin 6524 m² 22.11.2022 päivätyn alustavan kartan mukaan. Kiinteistön tontin lohkomisesta ja siitä aiheutuvista kuluista vastaa myyjä. Alueella on asemakaava (liite 2).

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 yhteensä 4 700 000,00 euroa (neljämiljoonaaseitsemänsataatuhatta euroa), jonka Ostaja maksaa 2.1.2023 Myyjän tilille. Rakennuksen osuus kauppahinnasta on arviolta 4 667 175,00 euroa ja määräalojen (maapohjan) osuus 32 825,00 euroa. Lopullinen rakennuksen tasearvo määräytyy kaupantekohetken tasearvon mukaan, liite 3.

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

Tontille tulevaan liittymään Anianpellontieltä kunnalle varataan rasite tonttiliittymän käyttöön. Myytävällä tontilla sijaitsee Katajatie, jonka rasite säilytetään.

Kaupan kohteeseen ei kohdistu muita kiinnityksiä tai panttioikeuksia.

Kiinteistöön ei liity muita rasitteita kauppakirjan allekirjoitushetkellä. Sopijapuolet sitoutuvat tarvittaessa tekemään tarvittavat muutokset/päivitykset/lisäykset erilliseen rasitelitteeseen.

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. Kiinteistöverosta vastaa myyjä.

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 kiinteistökaupan kaupanvahvistajan palkkion maksaa Myyjä.

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.

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:

- kohteen piirustukset
- asemakaava

9 Vastuu rakennuksen kunnosta

Sopijapuolten vastuut määräytyvät maakaaren mukaan.

10 Liittymäsopimukset

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

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

11 Muut ehdot

Kaupan kohteeseen liittyvät vuokrasopimukset siirtyvät Myyjältä Ostajalle omistusoikeuden siirtyessä.

Myyjä siirtää kaupan kohteen kaikki takuuajan vakuudet Ostajalle omistusoikeuden siirtyessä.

12 Kaupparinjan hyväksyminen

Tämän kaupparinjan hyväksymme ja sitoudumme sitä noudattamaan.

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kaupparinjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupparinvahvistajalle.

Asikkalassa ____ päivänä _____ kuuta 2022

ASIKKALAN KUNNANHALLITUS

Rinna Ikola-Norrbacka
kunnanjohtaja

Ostajan hyväksyminen

Tämä kauppa hyväksytään ja sitoudutaan sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika edellä mainitut.

Petri Virolainen
Toimitusjohtaja
Päijät-Hämeen hyvinvointialue

VAHVISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että myyjänä Asikkalan kunnan puolesta kunnanjohtaja Rinna Ikola-Norrbacka sekä ostajana Päijät-Hämeen huvinvointialueen puolesta toimitusjohtaja Petri Virolainen ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Asikkalassa ___ päivänä _____ 2022

Julkinen kaupanvahvistaja
tunnus

Liitteet:

Liite 1: Kaupan kohde rajattuna asemapiirustukseen 22.11.2022

Liite 2: Alueen voimassa oleva asemakaava (*kunta toimittaa*)

Liite 3: Vahvistus rakennuksen tasearvosta (*kunta toimittaa*)

Liite 4: Rasiustodistus (*kunta toimittaa*)

Liite 5: Lainhuutotodistus (*kunta toimittaa*)