

APPORTTIOMAISUUDEN LUOVUTUSKIRJA

Hollolan kunnan

ja

Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2

välillä

Sisällys

| | |
|--|---|
| 1. OSAPUOLET..... | 3 |
| 2. TAUSTA JA TARKOITUS..... | 3 |
| 3. APPORTTI..... | 3 |
| 4. APPORTIN ARVO..... | 4 |
| 5. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS SEKÄ VAARANVASTUU..... | 4 |
| 6. OIKEUDET JA VASTUUT..... | 5 |
| 7. ALLEKIRJOITUKSET..... | 7 |

1. OSAPUOLET

Luovuttaja: Hollolan kunta, Y-tunnus 0146248-5, Tiilijärventie 7 F, 15870 Hollola

Luovutuksensaaja: Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2, Y-tunnus 3562319-5 c/o Hollolan Tilapalvelu Oy Keskuskatu 4, 15870 Hollola

2. TAUSTA JA TARKOITUS

Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2 on Hollolan kunnan 100 % omistama tytäryhtiö, jonka toimialana on omistaa, hallita, ylläpitää ja vuokrata kiinteistöjä, rakennuksia ja toimitiloja. Lisäksi yhtiön voi hankkia ja omistaa kiinteistöjen ja tilojen hallintaan oikeuttavia osakkeita sekä vuokrata tiloja. Yhtiö voi myös tarkoituksensa toteuttamiseksi toimia rakennuttajana ja rakennuttaa omistamilleen tai hallitsemilleen kiinteistöille rakennuksia. Lisäksi yhtiö voi tuottaa omistamiensa ja hallitsemiensa kiinteistöjen ja niillä sijaitsevien rakennusten ja tilojen kiinteistönpidon palvelut.

Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2 yhtiökokous on 29.10.2025 päättänyt sijoitetun vapaan pääoman rahaston käyttämisestä yhtiön rahoitusvälineenä. Luovuttaja suorittaa kolmetoistamiljoonaakuusisataatuhatta (13.600.000,00) euroa sijoituksena Luovutuksensaajan sijoitetun vapaan pääoman rahastoon, joka maksetaan tässä Apporttikirjassa eritellyllä omaisuudella. Hollolan kunnan valtuusto on [päivämäärä] tekemällään päätöksellä (lainvoimainen XX.XX.XXXX) päättänyt siirtää omistamansa rasitteista vapaan määräalan kiinteistöstä 98-455-15-67, joka muodostaa asemakaavan mukaisen tontin nro 6, korttelissa 221, osoitteessa Terveystie 2 Hollola, Hollolan sote-keskuksen rakennuksen ja toimintaan liittyvät sähkö- vesi- ja viemäri liittymäsopimukset yhtiölle apporttina. Lisäksi Luovuttaja siirtää Luovutuksensaajalle kaikki luovutushetken jälkeiset oikeutensa kiinteistöä koskeviin voimassa oleviin vuokrasopimuksiin. Luovuttaja luovuttaa tässä Apporttikirjassa eritellyn omaisuuden sijoitukseksi Luovutuksensaajan sijoitetun vapaan pääoman rahastoon.

3. APPORTTI

Hollolan kunta luovuttaa tällä luovutuskirjalla Kiinteistöosakeyhtiö Terveystie 2:lle jäljempänä mainitun apporttiomaisuuden yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon:

- 3.1. Määräala kiinteistöstä 98-455-15-67, joka muodostaa asemakaavan mukaisen tontin nro 6, korttelissa 221, osoitteessa Terveystie 2 Hollola. Määräala luovutetaan rasitteista vapaana. Kaavan mukainen käyttötarkoitus: Tontilla on voimassa 29.1.2019 lainvoiman saanut asemakaava. Tonttia koskee kaavamerkintä P-1, palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saadaan sijoittaa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia tiloja sekä muita toimistotiloja. Rakennusoikeus on osoitettu kiinteänä neliömääränä, 6 200 k-m².
- 3.2. Kohdassa 3.1 määritetyllä kiinteistöllä sijaisteva sosiaali- ja terveyspalvelukäytössä olevan rakennus. Rakennuksen bruttoala 5.220 brn² ja huoneala 4.281 hum².
- 3.3. Rakennuksen toimintaan liittyvät sähkönsopimukset
- 3.4. Rakennukseen liittyvät kaukolämpö-, vesi- ja viemäri liittymäsopimukset
- 3.5. Rakennuksen käyttöä koskevat vuokrasopimukset
 - 3.5.1. Päijät-Hämeen Hyvinvointialue
 - 3.5.2. FimLab Oy
- 3.6. ja kiinteistönpidon palvelusopimukset.

4. APPORTIN ARVO

Apporttiomaisuuden arvo luovutuksessa on seuraava:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Määräala kiinteistöstä 98-455-15-67, joka muodostaa asemakaavan mukaisen tontin nro 6, korttelissa 221, osoitteessa Terveystie 2 Hollola: | 582 800,00 € |
| 2. Kohdan 1 määräalalla sijaisteva rakennus | 12.996.947,00 € |
| 3. toimintaan liittyvät sähkö sopimukset | korvauksetta |
| 4. Rakennukseen liittyvät kaukolämpö-, vesi- ja viemäri liittymäsopimukset | 20 253,00 € |
| 5. Rakennuksen käyttöä koskevat vuokrasopimukset | korvauksetta |
| 6. kiinteistönpidon palvelusopimukset. | korvauksetta |

Apporttiomaisuuden yhteisarvo on kolmetoistamiljoonaa kuusisataatuhatta euroa (13 600 000 €)

5. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS SEKÄ VAARANVASTUU

Omistus- ja hallintaoikeus sekä vaaranvastuu Apporttiomaisuuteen siirtyvät Luovuttajalta Luovutuksensaajalle 31.12.2025 kello 24:00 (jäljempänä Luovutushetki).

Apporttiomaisuus luovutetaan Luovutuksensaajalle vapaana rasitteista, sekä kaikista pantti- ja muista kolmansien osapuolien vakuusoikeuksista.

6. OIKEUDET JA VASTUUT

6.1. SOPIMUKSET

Rakennukseen liittyvä takuun mukaiset oikeudet siirtyy Luovutuksen saajalle.

Rakennuksen toimintaan liittyvät sähkö sopimukset, kiinteistönpidon palvelusopimukset, sekä tiloja koskevat vuokrasopimukset siirtyvät ilman eri korvausta luovutuksensaajalle. Luovutuksen vastaanottaja vastaa siirroista mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista.

Tämän järjestelyn yhteydessä ei siirry muita oikeuksia tai sopimuksia.

6.2. VASTUUT JA VELVOITTEET

Yhtiö vastaa luovutuksen kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä luovutuksen kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista siitä lähtien, kun omistus- ja hallintaoikeus on siirtynyt yhtiölle. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.

Luovutuksen kohteena olevat määräala luovutetaan vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

Määräalalla sijaitsevien sähköjohtojen omistusoikeus kunnossapitovelvoitteineen siirtyy luovutuksen mukana Luovutuksen saajalle, siltä osin kuin ne ovat kuuluneet Luovuttajalle. Samoin luovutuksen kohteena olevalla tontilla sijaitsevien sekä sitä palvelevien vesi-, viemäri- ja kaukolämpöön liittyvien johtojen, laitteiden ja rakenteiden omistusoikeus siirtyy luovutuksen mukana Luovutuksen saajalle liitospisteeseen saakka. Luovutuksen saaja vastaa edellä mainittujen johtojen, laitteiden ja rakenteiden kunnossapidosta luovutushetkestä lähtien.

Luovutuksen yhteydessä ei siirry vastuita tai velkoja.

6.3. ASIAKIRJAT

Apporttiomaisuuden kannalta tarpeelliset asiakirjat siirtyvät Luovutuksensaajalle, kuitenkin siten, että Luovuttajalle jää oikeus säilyttää kopiot luovutettavista asiakirjoista siinä määrin kuin tämä on tarpeellista kirjanpidon, verotuksen tai muun Luovuttajaan kohdistuvan velvoitteen tai vastuun kannalta.

6.4. APPORTTIOMAISUUDEN KUNTO

Apporttiomaisuus luovutetaan sellaisena kuin se on omistusoikeuden siirtymishetkellä myös piilevien virheiden osalta. Luovutuksensaajalla on ollut mahdollisuus tarkastaa Apporttiomaisuus haluamassaan laajuudessa ennen tämän Apporttikirjan allekirjoittamista.

6.5. VARAINSIIRTOVERO

Osapuolten käsityksen mukaan Apporttiomaisuuden luovutus on Varainsiirtoverolakiin 1.1.2024 alkaen lisätyn määräaikaisen verovapaussäännöksen perusteella varainsiirtoverosta vapaa.

Jos Apporttiomaisuuteen kuuluvien kiinteistöjen luovutuksesta kuitenkin aiheutuisi varainsiirtoveroa, siitä vastaa Luovutuksensaaja.

Luovutuksensaaja tekee verohallinnolle hakemuksen varainsiirtoverosta vapautumisesta.

6.6. ARVONLLISÄVERO

Kiinteistössä sijaitsevan Hollolan sote-keskuksen osalta, arvonnäverolain 11 luvun mukainen vastuu kiinteistöinvestointia koskevan vähennyksen tarkistamisesta siirtyy Luovutuksen saajalle, luovutus hetkellä.

6.7. MÄÄRÄALAN LOHKOMISESTA AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET

Luovuttaja vastaa määräalan lohkomisesta aiheutuvat kustannukset.

6.8. LAINHUUDATUSKUSTANNUKSET JA KAUPANVAHVISTAJAN PALKKIO

Tästä luovutuksesta aiheutuvista lainhuudatuskustannuksista ja kaupanvahvistajan palkkiosta vastaa Luovutuksen antaja.

6.9. IRTAIMISTO

Tätä luovutusta ei seuraa irtainta omaisuutta eikä eri sopimustakaan siitä ole tehty.

Selvyyden vuoksi todettakoon, että Sote-keskuksen tontille on sijoitettu Elämälle -patsas, joka on osa Hollolan kunnan taidekokoelmaa. Luovuttajan tulee siirtää kyseinen patsas ja siihen liittyvät osat pois tontilta, vuoden 2026 loppuun mennessä. Luovuttaja tasoittaa patsaan sijoituskohdan ja kylvää kohtaan nurmikon.

7.ALLEKIRJOITUKSET

Tämä Apporttikirja on tehty neljänä (4) saman sanaisena kappaleena, yksi Luovuttajalle, kaksi Luovutuksensaajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Hollolassa ____ joulukuuta 2025

HOLLOLAN KUNTA

KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ HOLLOLAN TERVEYSTIE 2

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että **XXX** Hollolan kunnan puolesta luovuttajana sekä **YYY** Kiinteistöosaakeyhtiö Hollolan Terveystie 2:n puolesta luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla. Hollolassa __.__.2025