

1 KAUPAN SOPIJAPUOLET

Myyjä:

Hollolan kunta
PL 66, 15871 Hollola
Y-tunnus: 0146248-5
(jäljempänä "Myyjä")

Ostaja:

Päijät-Hämeen hyvinvointialue
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 Hollolan Hämeenkosken paloaseman kiinteistön, kiinteistötunnus: 283-410-4-78.

Kauppan kohteena on Hollolan Hämeenkosken paloasema, osoitteessa Keskustie 10, 16800 Hämeenkoski liitteen 1 mukaisesti sekä siihen sisältyvä kaukolämpö-, sähkö-, vesi- ja viemäriliittymien muodostama kokonaisuus. (liite 1 ja 2. Asemapiirrokset)

Hämeenkosken paloasema on valmistunut vuonna 1960. Rakennuskokonaisuuden pinta-ala Hollolan Hämeenkosken paloasemalla 535,00 k-m². Rakennuksen pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.

Hämeenkosken paloasema sijaitsee Huoltola-nimisellä kiinteistöllä (kiinteistötunnus 283-410-4-78), jonka pinta-ala kiinteistörekisteriotteen mukaan on 2878 m². (Ote tulostettu 28.09.2022). Kiinteistö muodostaa osaksi 13.09.1973 voimaan tulleen asemakaavan (283-25-02) korttelissa 2 sijaitsevan tontin numero 4.

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

Kauppan kohteessa ei ole myyjälle kuuluvaa irtaimistoa, eikä sellaista sisälly kauppaan

3 KAUPPAHINTA JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Kaupan kohteen kauppahinta on rakennuksen osalta kauppahetken mukainen tasearvo 218 855,47 euroa, tontin osalta 17 000 euroa ja kaukolämpöliittymästä 9781,35 euroa yhteensä 245 636,82 € (kaksisataaneljäkymmentäviisituhatta kuusisataakolmekymmentäkuusi euroa kahdeksankymmentäkaksi senttiä), jonka Ostaja maksaa 2.1. 2023 Myyjän FI 50 5611 1610 0000 26 tilille. Lopullinen rakennusten tasearvo määräytyy kaupantekohetken tasearvon mukaan.

Vahvistus tasearvosta Z.Z.2022 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

Kiinteistöön 283-410-4-78 kohdistuu 22.07.2022 päivätyn rasiustodistuksen mukaan seuraavat kiinnitykset, (liite 5):

18 500 € (asianumero 729/19.2.1998/1727)

16 818 € (asianumero 729/19.2.1998/1728)

16 818 € (asianumero 729/19.2.1998/1729)

84 093 € (asianumero 729/20.3.1998/2566)

Näiden lisäksi kiinteistöihin ei kohdistu muita tiedossa olevia käyttöoikeuksia, kiinnityksiä taikka panttioikeuksia.

Yllä lueteltuihin kiinnityksiin liittyvät panttikirjat eivät ole Myyjän hallussa, niitä ei siis voida luovuttaa Ostajalle kaupanteon yhteydessä. Myyjä vastaa rasiustodistuksen mukaisista kiinnityksistä ja poistattaa ne omalla kustannuksellaan. Kohde myydään rasiuksista vapaana.

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. Tämän kiinteistökaupan kaupanvahvistajan palkkion maksaa Myyjä.

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.

8 KAUPAN KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN JA SAADUT TIEDOT

Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen ja tarkastanut rakennukset. Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan siitä annettuja tietoja. Ostaja on tutustunut kaupan kohteesta vuonna 2020 teetettyyn rakennetekniseen selvitykseen (Liite 7). Selvityksessä mainitut korjaustarpeet ja korjauskehotukset katsotaan kaikkienensa tulleen ostajan tietoon ennen kaupantekohetkeä. Samoin ostajan tietoon katsotaan tulleen kaikki maakaaren mukaisella kaupan kohteen tarkastamisella selville saatavat seikat.

Myyjä vakuuttaa kertoneensa Ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppakirjan allekirjoitusta tapahtuneet muutokset, jotka saattavat vaikuttaa Ostajan ratkaisuihin kaupasta päätettäessä.

Osapuolet ovat tietoisia, että menettävät oikeuden vedota sellaiseen virheeseen, joka olisi voitu katselmuksessa havaita. Osapuolten vastuu määräytyy maakaaren mukaan.

Pilaantuneen maa-aineksen testaus on kunnan taholta teetetty elokuussa 2022. Tutkimuksissa ilmeni ohjearvot ylittäviä pitoisuuksia, josta syystä teetetään Hollolan kunnan kustannuksella lisänäytteenottoja sekä kunnostustarpeen arviointi. Liite 8. Myyjä vastaa mahdollisista ja tarpeellisista pilaantuneen maa-aineksen puhdistuskustannuksista ohjearvojen ja säädösten mukaiselle tasolle.

Kauppakirjan allekirjoituksin ostaja kuittaa vastaanottaneensa kauppakirjassa mainitut asiakirjat sekä tutustuneensa niihin huolellisesti ennen kaupasta päättämistä.

Myyjä on kehottanut ostajaa tutustumaan Hollolan kunnan rakennusjärjestykseen huolellisesti.

9 VASTUU RAKENNUKSEN KUNNOSTA

Myyjän vastuu määräytyy 8. sopimuskohdan ja Maakaaren säännösten 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 kaupassa siirtyviin liittymäsopimukseen perustuvat maksut on maksettu ja maksetaan hallintaoikeuden siirtoa edeltävältä ajalta.

11 MUUT EHDOT

Kaupan kohteeseen liittyvät vuokrasopimukset siirtyvät Myyjältä Ostajalle omistusoikeuden siirtyessä.

12 KAUPPAKIRJAN HYVÄKSYMINEN

Tämän kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samanlaista kappaletta, yksi kummallekin Sopijapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

13 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Lahti _____ .2022

XX
Titteli
Kunta YY

Petri Virolainen
Toimitusjohtaja
Päijät-Hämeen hyvinvointialue

14 Kaupanvahvistaja

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että N.N ja M.M 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 28.9.2022**

Liite 3: **Lainhuuto**

Liite 4: **Vahvistus tasearvosta Z.Z.2022**

Liite 5: **Rasitustodistus 28.9.2022**

Liite 6: Rakennuksen pohjakuvat

Liite 7: **Hollolan Hämeenkosken paloaseman rakennetekninen selvitys**

Liite 8: Pilaantuneen maa-aineksen tutkimustulokset