

**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 pelastusaseman kiinteistön, kiinteistötunnus:98-409-6-18.

Kaupan kohteena on Hollolan pelastusasema, osoitteessa Paassillantie 5, 15880 Hollola liitteen 1 mukaisesti sekä siihen sisältyvä kauko-/maalämpö-, sähkö-, vesi- ja viemäri liittymien muodostama kokonaisuus. (Liite 1.)

Hollolan pelastusasema on valmistunut vuonna 2016. Rakennuskokonaisuuden pinta-ala Hollolan pelastusasemalla on 2165,00 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksen pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.

Hollolan pelastusasema sijaitsee Uusi Paloasema-nimisellä kiinteistöllä (kiinteistötunnus 98-409-6-18), jonka pinta-ala kiinteistörekisteriotteen mukaan on 18845 m<sup>2</sup>. (Liite 2). Kiinteistö muodostaa 25.03.2014 voimaan tulleen asemakaavan (098-08-230) mukaisen tontin 2 korttelissa 702.

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

Kiinteistön tarpeistoon kuuluva varavoimakontti on hankittu erillisen hankintaohjeen mukaan 30.6.2014 Hollolan pelastusaseman käyttöön varmistamaan aseman toimintaa sähkökatkostatilanteissa. Varavoimaan on liitetty kaikki toiminnan kannalta oleelliset sähkölaitteet (koko rakennuksen sähköverkko). Kiinteistön tarpeisto kuuluu kauppaan.

Kaupan kohteessa on Hollolan kunnalle kuuluvaa irtaimistoa. Irtaimiston noutamisesta sovitaan Ostajan ja Myyjän välillä erikseen. Irtaimisto ei sisälly kauppaan.

### **3 KAUPPAHINTA JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN**

Kaupan kohteen kauppahinta on rakennuksen osalta kauppahetken mukainen tasearvo 5 146 158,28 euroa ja tontin 250 000,00 euroa yhteensä 5 396 158,28 € (viisimiljoonaa kolmesataayhdeksänkymmentäkuusituhatta sataviisikymmentäkahdeksan euroa kaksikymmentäkahdeksan senttiä), jonka Ostaja maksaa 2.1. 2023 Myyjän FI 50 5611 1610 0000 26 tilille. Lopullinen rakennusten tasearvo määräytyy kaupantekohetken tasearvon mukaan.

Vahvistus Kuntarahoituksen luovutushinnasta 31.10.2022 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**

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kiinteistöön kohdistu muita rasituksia, kuin 28.09.2022 päivätyistä rasiustodistuksista ilmenevät seikat, jotka ostaja kuittaa vastaanotetuksi, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu. (Liite 5.)

Kiinteistöön 98-409-6-18 kohdistuu 22.07.2022 päivätyn rasiustodistuksen mukaan vuokraoikeus (laitostunnus 98-409-6-17-L1), joka on perustettu 16.07.2015. Lisäksi 22.07.2022 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistöä rasittaa 20 m leveä tieoikeus (000-2014-K29767) ja 8 m leveä johto ((000-2016-K47409).

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

### **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 2022 teetettyyn rakennetekniseen selvitykseen/kuntokartoitukseen (Liite 7). Selvityksessä mainitut korjaustarpeet ja korjauskehotukset katsotaan kaikkien 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 testausta ei kunnan taholta ole teetetty. PIMA-kustannuksista vastaa myyjä voimassa olevien säädösten mukaisesti.

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**

Sekä Ostajan että Myyjän vastuut määräytyvät Maakaaren säännösten mukaan.

## **10 LIITTYMÄSOPIMUKSET**

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Ostajalle kaupan kohteeseen kuuluvat kauko-/maalämpö-, 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**

Kauppan kohteeseen liittyvät vuokrasopimukset siirtyvät Myyjältä Ostajalle omistusoikeuden siirryessä.

## **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

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

### **Liitteet:**

Liite 1: Kaupan kohde rajattuna asemapiirustukseen

Liite 2: Kiinteistörekisteriote

Liite 3: Lainhuuto

Liite 4: Vahvistus Kuntarahoituksen luovutushinnasta 31.10.2022

Liite 5: Rasiustodistus

Liite 6: Rakennuksen pohjakuvat

Liite 7: Hollolan Pelastusaseman rakennetekninen selvitys/kuntokartoitus 7.9.2022