

Kauppakirja (LUONNOS)

Myyjä Hollolan kunta, (y-tunnus: 0146248-5)
Virastotie 3
15870 HOLLOLA

jäljempänä myyjä

Ostaja Oy Softsolution Ltd, (y-tunnus: 0974330-2)
Ratsumiehenkatu 1
15830 Lahti

jäljempänä ostaja

Kaupan kohde

Karttaliitteeseen rajattu, noin 1,5 ha:n suuruinen määräala Hollolan (98) kunnan KUNTALA-nimisestä kiinteistöstä, kiinteistötunnus: 98-441-1-552. Pinta-ala täsmentyy lohkomistoimituksessa, joka tehdään karttaliitteen mukaisesti.

Määräala on tarkoitettu käytettäväksi ostajan yritystoiminnassa virkistyspalveluiden tuottamiseen. Määräalalla ei ole rakennusoikeutta, eikä sitä ole tarkoitettu käyttäjä rakentamiseen. Rakentamisen mahdollisuus tulee ratkaista erikseen asemakaavalla.

Kauppahinta

Kauppahinta on (viisitoistatuhatta) 15000 euroa, mikä on noin 0,50 €/m² lisättyinä puuston arvolla. Alueella on kunnan toimesta teetetty puustoarvio, jonka mukaan puuston osuus kauppahinnasta on 7500 euroa. Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.

Kauppahinta suoritetaan myyjän ilmoittamalle tilille kahden (2) viikon kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Kauppahinnan määrässä on otettu huomioon pilaantuneen maa-aineksen mahdollisuus kaupan kohteena olevalla määräalalla.

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteena olevaan määräalaan siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan suoritettu.

Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa strateginen yleiskaava 2020 (Y21), jonka määräyksistä myytävän määräälan alueeseen kohdistuvat AT-1 (Kyläalue) ja MT (Laaja maisemallisesti ja tuotannollisesti merkittävä maatalousvyöhyke).

Vuokraoikeudet

Kaupan kohteen olevaan määräälaan kohdistuu metsästysvuokrasopimus, allekirjoitettu 29.06.2021. Määräaikainen, solmittu ajalle 21.08.2021-20.08.2026.

Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteena oleva määrääla myydään vapaana velkakiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista.

Rasitteet ja käyttöoikeudet

Myyjä vakuuttaa, että kaupan kohteeseen ei kohdistu muita rasitteita kuin yllä mainittu metsästysvuokrasopimus ja alla oleva kiinteistörekisteriin merkitty käyttöoikeus.

Kaupan kohteena olevaan alueeseen kohdistuu kiinteistölle 98-441-1-605 SUOJA-PYHÄRANTA kuuluva 8 metriä leveä tieoikeus (käyttöoikeusyksikötunnus: 000-2008-K13577) karttaotteessa esitetyllä tavalla.

Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on saanut käyttöönsä kiinteistöä koskevat seuraavat asiakirjat:

- lainhuutotodistus
- rasitustodistus
- kiinteistörekisterin ote
- karttaluonnos
- karttaotteen rasitteista/käyttöoikeuksista
- KTJ-ote rasitteista/käyttöoikeuksista
- ote strategisesta yleiskaavasta
- metsästysvuokrasopimus
- puustoarvio
- Maaperän pilaantumistutkimuksen raportti (11.12.2025)

Ostaja on verrannut näitä asiakirjoja kaupan kohteesta annettuihin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Myyjä vakuuttaa kerto-neensa kaikki tiedossaan olevat seikat, joilla voi olla merkitystä ostajalle kaupan päättämisessä.

Muut ehdot

Myyjä vastaa kaupan kohteena olevan kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista ja kiinteistöön kohdistuvista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista siihen asti, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja sitoutuu olemaan estämättä asianmukaista kulkua määräalan läpi menevällä 8 metriä leveällä tieoikeudella (käyttöoikeusyksikötunnus: 000-2008-K13577) ilman kunnan antamaa suostumusta.

Kaupan kohteen lohkomiskustannuksista vastaa ostaja.

Kaupan kohteena olevan määräalan lainhuudatuskustannuksista vastaa ostaja.

Tästä kauppakirjasta suoritettavasta kaupanvahvistajan palkkiosta vastaa ostaja.

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei myydä irtaimistoa.

Ympäristönsuojelulain 139 §:ssä tarkoitettuna selontekona myyjä toteaa, että kaupan kohteena olevalla määräalalla on käytöstä poistettu jäteveden saostusallas, joka on saattanut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Maaperä on ennen kaupantekoa tutkittu ostajan ja myyjän toimesta 0,2 metrin syvyyteen asti, eikä tutkimuksessa ilmennyt pilaantunutta maa-ainesta. Ostaja on ilmoittanut, ettei heillä ole aikomusta käyttää kaupan kohteena olevaa määräalaa rakennustointintaan näköpiirissä olevassa tulevaisuudessa. Ostaja hyväksyy, että kaupan kohteena olevalla määräalalla saattaa olla pilaantunutta maa-ainesta tutkittua maakerrosta syvemmällä ja ostaja sitoutuu tämän kauppakirjan allekirjoituksin vastaamaan pilaantuneesta maa-aineksesta ja sen mahdollisesta puhdistamisesta tulevaisuudessa.

Jos alueen käyttötarkoitus kaavoituksen myötä taikka jostain muusta syystä muuttuu ja määräalan aluetta käytetään rakentamiseen, on ostajalla vastuu maa-aineksen puhdistamisesta ja puhdistamisen kustannuksista rakentamiseen ja rakennuksen käyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön kelpaavaksi.

Mikäli ostaja tulevaisuudessa myy kaupan kohteena olevan määräalan joko sellaisenaan taikka osana suurempaa alueellista kokonaisuutta kolmannelle osapuolelle, on kauppakirjaan sisällytettävä kahden yllä olevan sopimusehdon kaltainen ehto pilaantuneen maa-aineksen mahdollisesta esiintymisestä määräalan alueella ja sen puhdistamisvastuusta.

Kaikki tämän sopimuksen ehdot on merkitty tähän kauppakirjaan.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samansisältöistä kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset

PÄIVÄYS Hollolassa, ____ . ____ 2026.

MYYJÄ **Hollolan kunta**

Kunnanjohtaja

Elinvoimajohtaja

OSTAJA **Oy Softsolution Ltd**

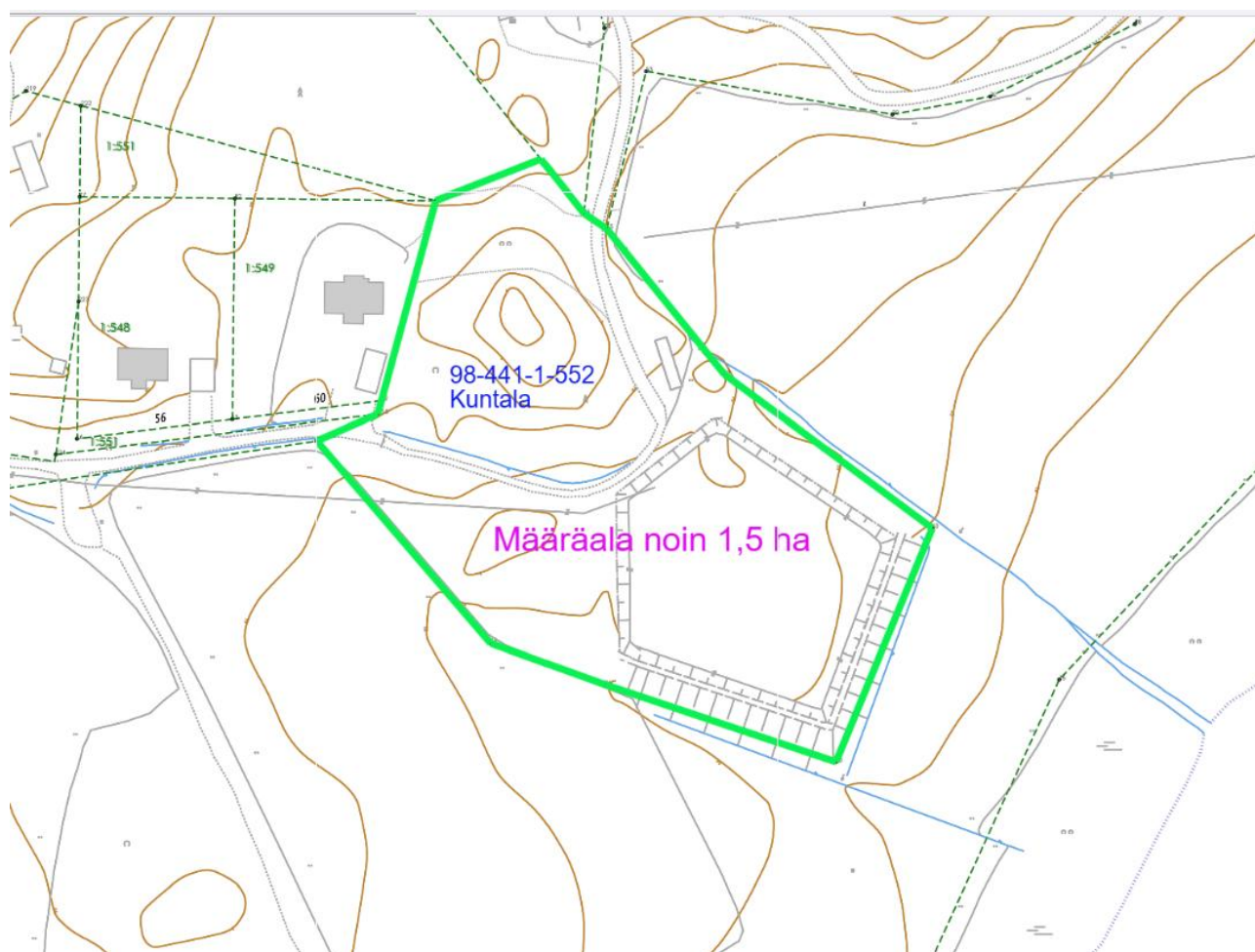
Kaupanhahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että ostajana olevan Oy:n puolesta NN valtakirjalla, ja myyjänä olevan Hollolan kunnan puolesta NN ja MM ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
tunnus:

Liitekartta 1, Kaupan kohteena oleva määräala



Liitekartta 2. Käyttöoikeusyksikkö (tunnus: 000-2008-K13577), 8 metriä leveä tieoikeus

