

KAUPPAKIRJA

1 Kaupan sopijapuolet

Myyjä: Orimattilan kaupunki

Osoite: Erkontie 9, PL 46, 16301 Orimattila

Y-tunnus; 0129920-0

(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

Kaupan kohteena ovat:

1. Kiinteistö Doraprint 560-418-90-1 (liitteessä 1 punaisella rajattu alue). Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 7771 m². Kohteella sijaitsee vuonna 2022 valmistunut pelastusasema sekä kalustohalli, jotka kuuluvat kauppaan.
2. Noin 3017 m²:n suuruisen määrääalan kiinteistöstä Sorapelto 560-418-90-8 (liitteessä 1 sinisellä rajattu alue).

Tämä kauppakirja koskee ainoastaan kaupan kohteena olevan kiinteistön rakennuskokonaisuuden, määrääloista koostuvan tontin ja siihen kuuluvien liittymien luovutusta.

Kaupan kohteena on Orimattilan kaupungin osoitteessa Ravitie 1 A, 16300 Orimattila sijaitseva Orimattilan pelastusasema, kalustohalli ja piha-alueet liitteen 1 mukaisesti sekä niiden kaukolämpö-, sähkö-, vesi- ja viemäriliittymien muodostama kokonaisuus (liite 1 ja liite 2).

Kaupan kohteella on vuonna 2022 valmistunut pelastusasema. Rakennuskokonaisuuden pinta-ala on 2367 ke-m². Rakennuksen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Myytävien maa-alueiden yhteinen pinta-ala on noin 10 788 m².

Määräalan lohkomisesta ja siitä aiheutuvista kuluista vastaa Myyjä. Alueella on voimassa oleva asemakaava (liite 3).

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 8 281 292,02 euroa (kahdeksanmiljoonaakaksisataakahdeksänkymmentäyksituhatta kaksisataayhdeksänkymmentäkaksi euroa kaksi senttiä), jonka Ostaja maksaa 1.3.2023 Myyjän tilille FI42 5308 0720 0002 47. Rakennuksen osuus kauppahinnasta on 8 238 140,02 euroa ja määräalojen (maapohjan) osuus 43 152,00 euroa (4 €/m²). Lopullinen rakennuksen tasearvo on määräytynyt kaupantekohetken tasearvon mukaan, liite 4.

4 Omistusoikeus ja hallintaoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle omistusoikeuden siirtyessä.

Vuoden 2023 mahdollisesta kiinteistöverosta vastaa Myyjä.

5 Kiinnitykset ja rasitteet

Kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinnityksiä tai panttioikeuksia.

Kiinteistön Doraprint 560-418-90-1 kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistöön kohdistuu seuraavat rasitteet:

1. Vedenottamon suoja-alue (Y2003-11868)
Sikosuon pohjavedenottamon suoja-alue

Kiinteistön Sorapelto 560-418-90-8 kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistöön kohdistuu seuraavat rasitteet:

1. Tuoikeus, jossa oikeutettuina kiinteistöinä ovat Metsämäki 560-418-11-109 ja Ravirata II 560-418-11-187
2. Vedenottamon suoja-alue (Y2003-11868)
Sikosuon pohjavedenottamon suoja-alue

Kyseisistä rasitteista nro 2 jää rasitteeksi myös kiinteistöstä Sorapelto nyt myytävälle määräalalle, liite 5.

Edellä mainittuja rasitteita lukuun ottamatta, kaupan kohteet myydään rasitteista 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.

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.

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

Sopijapuolet ovat ennen kauppakirjan allekirjoitusta tutustuneet seuraaviin asiakirjoihin:

- kohteen piirustukset
- asemakaava

9 Maaperän puhtaus

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaiseen selontekovelvollisuuteen viitaten Myyjä toteaa, että myytävä kiinteistö on toiminut aiemmin pelastusasemana ja teknisenä varikkona, eikä Myyjällä ole sellaista välitöntä tietoa, että kiinteistön maaperä olisi

ympäristönsuojelulain 16 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut ja että maaperässä olisi jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Todetaan, että Myyjä on teettänyt kiinteistöllä tutkimuksen, jonka tarkoituksen oli selvittää, esiintyykö kohteen maaperässä pilaantuneisuutta. Alueen maaperää ei tehdyn tutkimusraportin mukaan pidetty pilaantuneena (Liite 6).

10 Vastuu rakennuksen kunnosta

Sopijapuolten vastuut määräytyvät maakaaren mukaan.

11 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 liittymäsopimukseen perustuvat maksut on maksettu.

12 Muut ehdot

Kaupan kohteeseen liittyvät vuokrasopimukset siirtyvät Myyjältä Ostajalle omistusoikeuden siirtyessä.

Myyjä siirtää kaupan kohteen kaikki takuuajan vakuudet Ostajalle omistusoikeuden siirtyessä.

Myyjä toimittaa kauppakirjan liitteeksi rakennuksen pohjakuvat, liite 7.

Tällä kauppakirjalla siirretään kaupan kohteeseen saatu Palosuojelurahaston avustuspäätös VM/4176/2022 Ostajalle. Myyjä ja Ostaja laativat yhdessä kaupantekotilaisuuden jälkeen hakemuksen takaisinperinnästä luopumisesta Palosuojelurahastolle. Mahdollisesti takaisin perityn avustuksen (182 719 eur) käsittelystä sovitaan erikseen.

13 Kauppakirjan hyväksyminen

Tämän kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sitä noudattamaan.

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

14 Allekirjoitukset

Lahti 7.2.2023

Kalle Larsson
Kaupunginjohtaja
Orimattilan kaupunki

Petri Virolainen
Hyvinvointialuejohtaja
Päijät-Hämeen hyvinvointialue

Antti Niemi
Talousjohtaja
Päijät-Hämeen hyvinvointialue

JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että Orimattilan kaupungin puolesta kaupunginjohtaja Kalle Larsson myyjänä sekä hyvinvointialuejohtaja Petri Virolainen ja talousjohtaja Antti Niemi Päijät-Hämeen hyvinvointialueen puolesta ostajana, ovat allekirjoittaneet tämän 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.

Jouni Lehto
maankäyttöinsinööri, Lahden kaupunki
tunnus: 3988/15
lunastus: 120 euroa/kauppa

Liitteet:

Liite 1: Kaupan kohde rajattuna karttaliitteeseen

Liite 2: Kiinteistörekisteriote

Liite 3: Alueen voimassa oleva asemakaava

Liite 4: Vahvistus rakennuksen tasearvosta

Liite 5: Rasitustodistus

Liite 6: Pilaantuneen maa-aineksen testitulokset

Liite 7: Rakennuksen pohjakuvat