



RAKENNUKSEN LUOVUTUSKIRJA

Tämä rakennuksen luovutuskirja (jäljempänä ”**Luovutuskirja**”) on tehty seuraavien osapuolten välillä:

- a) Orimattilan kaupunki (y-tunnus 0129920-0), Erkontie 9, 16300 Orimattila
(**”Luovuttaja”**), ja
- b) Orimattilan Yrityskiinteistöt Oy (y-tunnus 1610021-7), Erkontie 9, 16300 Orimattila
(**”Luovutuksensaaja”**).

Luovuttaja ja Luovutuksensaaja jäljempänä erikseen **”Osapuoli”** ja yhdessä **”Osapuolet”**.

1. Tausta ja tarkoitus

Tämä Luovutuskirja on liite Osapuolten välillä allekirjoitettavaan Kauppakirjaan (**”Kauppakirja”**), jolla Luovuttaja siirtää sosiaali- ja terveydenhuollon toimitilojen vuokraustoimintaan liittyvän liiketoimintansa (**”Liiketoiminta”**) Luovutuksensaajalle.

Tällä Luovutuskirjalla Luovuttaja siirtää Luovutuksensaajalle Liiketoimintaan kuuluvan, jäljempänä kohdassa 2 yksilöidyn rakennuksen Kauppakirjassa ja tässä Luovutuskirjassa sovituin ehdoin.

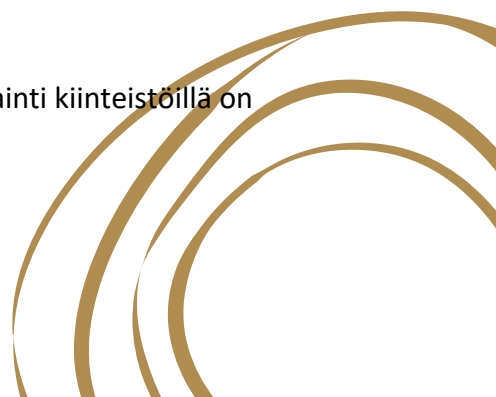
2. Luovutuksen kohde

Tämän Luovutuskirjan mukaisena luovutuksen kohteena on seuraava, Luovuttajan omistama rakennus:

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimitila

- Kiinteistöllä (kiinteistötunnus: 560-416-2-459), osoitteessa Terveystie 1, 16300 Orimattila sijaitseva Orimattilan terveysasema, jonka käyttötarkoitus terveysasema.
Käypä arvo per Siirtoajankohta on 4 800 000,00 euroa.

Luovutuksen kohteena olevan sosiaali- ja terveydenhuollon toimitilan sijainti kiinteistöllä on esitetty maanvuokrasopimuksessa olevassa karttaotteessa.





Edellä tarkoitettu luovutuksen kohde jäljempänä ”**Luovutuksen Kohde**”. Luovutuksen Kohde kattaa rakennuksiin kuuluvat sähkö-, vesi- ja muut liittymät.

Osapuolet allekirjoittavat liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimuksen Luovutuksen Kohteen alla olevasta maa-alueesta. Kiinteistöä koskeva lainhuutotodistus, rasisitustodistus ja kiinteistörekisteriote ovat liitteenä 2.

Luovutuksen Kohteeseen kuuluvaa sosiaali- ja terveydenhuollon toimitilaa koskeva käyvän arvon arviokirja on tämän Luovutuskirjan liitteenä 3.

3. Siirtoajankohta

Luovutuksen Kohteen siirtoajankohta on 1.2.2026 klo 00:01 (jäljempänä ”Siirtoajankohta”).

4. Omistus- ja hallintaoikeus sekä vaaranvastuu

Omistus- ja hallintaoikeus Luovutuksen Kohteeseen sekä vaaranvastuu Luovutuksen Kohteesta siirtyvät Luovutuksensaajalle Siirtoajankohtana.

Luovutuksensaaja vastaa Siirtoajankohdasta lukien Luovutuksen Kohteeseen kuuluvista sekä siihen liittyvistä velvoitteista ja vastuista, ellei tässä Luovutuskirjassa tai Sopimuksessa ole toisin sovittu. Siirtoajankohtaan saakka niistä vastaa Luovuttaja.

Luovuttaja pitää omat Luovutuksen Kohdetta koskevat vakuutuksensa voimassa Siirtoajankohtaan asti. Siirtoajankohdasta lukien Luovutuksensaaja vastaa Luovutuksen Kohteen vakuuttamisesta ja sitä koskevista vakuutuksista.

Luovutuksen Kohde luovutetaan kiinnityksistä, kolmannen oikeuksista ja muista rasituksista vapaana.

5. Luovuttajan vakuutukset

Luovuttaja vakuuttaa ja vastaa siitä, että:





- 1) Luovutuksen Kohde vastaa tässä Luovutuskirjassa ja sen liitteenä olevissa asiakirjoissa esitettyä, ja
- 2) Luovuttaja omistaa Luovutuksen Kohteen kokonaisuudessaan ja, että Luovuttajalla on oikeus vapaasti luovuttaa Luovutuksen Kohde Luovutuksensaajalle tämän Luovutuskirjan mukaisesti.

6. Luovutuksensaajan vakuutukset

Luovutuksensaaja vakuuttaa, että Luovutuksensaaja tuntee Luovutuksen Kohteen, ja hyväksyy Luovutuksen Kohteen siinä kunnossa kuin se on Siirtoajankohtana.

7. Varainsiirtovero ja arvonlisävero

Varainsiirtoverolain (931/1996) 43 a § koskee sosiaali- ja terveydenhuoltoa koskevaan uudistukseen liittyviä yhtiöittämisiä. Osapuolten käsityksen mukaan nyt ko. luovutuksen ehdot eivät täytä varainsiirtovapauden edellytyksiä, joten Luovutuksen Kohteen luovutuksesta tulee maksaa varainsiirtovero. Luovutuksensaaja maksaa luovutuksesta menevän varainsiirtoveron.

Luovutuksen Kohdetta koskeva, arvonlisäverolain 119 §:ssä tarkoitettuihin kiinteistöinvestointeihin liittyvä arvonlisäverovähennysten tarkistusoikeus ja -velvollisuus siirtyvät Luovutuksensaajalle. Tässä tarkoituksessa Luovuttaja luovuttaa Luovutuksensaajalle arvonlisäverolain 209 k §:ssä tarkoitetun selvityksen (liite 4), joka sisältää lain 209 l §:n mukaiset tiedot.

Arvonlisäverolain 209 m §:ssä tarkoitettuna selvityksenä Luovutuksensaaja vakuuttaa tämän Luovutuskirjan allekirjoituksin, että Luovutuksen Kohde hankitaan Luovutuksensaajan harjoittamaa liiketoimintaa varten.

Luovutuksensaaja vakuuttaa tämän Luovutuskirjan allekirjoituksin, että se tulee rekisteröitymään arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta viimeistään Siirtoajankohtana.

8. Liitteet

Tämän Luovutuskirjan liitteinä ovat seuraavat asiakirjat:





- Liite 1** Maanvuokrasopimus
- Liite 2** Kiinteistöä koskeva lainhuutotodistus, rasisustodistus ja kiinteistörekisteriote
- Liite 3** Sosiaali- ja terveydenhuollon toimitilaa koskeva käyvän arvon arviokirja
- Liite 4** AVL 209 k §:ssä tarkoitettu selvitys Luovutuksen Kohteisiin suoritetuista kiinteistöinvestoinneista

9. Päiväys ja allekirjoitukset

Luovutuskirja allekirjoitettiin sähköisesti.

____.____.2025

Orimattilan kaupunki

[nimi]

[asema]

Orimattilan Yrityskiinteistöt Oy

[nimi]

[asema]

