

APPORTTIOMAISUUDEN SIIRTOKIRJA

1 OSAPUOLET

Toiminimi: Ylöjärven kaupunki
Y-tunnus: 0158221-7
Osoite: Kuruntie 14, 33470 Ylöjärvi

(jäljempänä ”Luovuttaja”)

Toiminimi: Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy
Y-tunnus: 3548212-6
Osoite: Kuruntie 14, 33470 Ylöjärvi

(jäljempänä ”Luovutuksensaaja”)

Edellä kohdissa mainitut osapuolet jäljempänä erikseen ”Osapuoli” ja yhdessä ”Osapuolet”.

2 SIIRTOKIRJAN TAUSTA JA TARKOITUS

Luovutuksensaaja on Luovuttajan tytäryhtiö. Luovuttaja siirtää tässä siirtokirjassa ja sen liitteissä kuvatut rakennukset sekä tiettyjen huoneistojen hallintaan oikeuttavat osakkeet (myöh. kohteet) Luovutuksensaajalle varainsiirtoverolain 43 a §:n mukaisesti verovapaana sote-kiinteistöjen yhtiöittämisenä.

Tällä Siirtokirjalla on tarkoitus sopia siirtoon liittyvistä ehdoista.

Tässä Siirtokirjassa määritetyt kohteet luovutetaan Luovutuksensaajan omistettavaksi ja hallittavaksi 1.1.2026 alkaen.

3 SIIRRON KOHTEET

Siirron kohteena ovat seuraavat rakennukset sekä tiettyjen huoneistojen hallinnointiin oikeuttavat osakkeet:

Kohde 1

Rakennuksen nimi: Kirkonkylän neuvola
Osoite: Mikkolantie 12, 33470 Ylöjärvi
Rakennustunnus: 101410173W (13129)
Rakennusvuosi: 1982
Huoneistoala: 437 htm2

Kohde 2

Rakennuksen nimi: Kurun terveysasema
Osoite: Kisatie 1, 34300 Ylöjärvi
Rakennustunnus: 102710340S (19241)

Rakennusvuosi: 1982
Huoneistoala: 1109 htm2

Kohde 3

Kohde: Huoneisto H3, ikäihmisten toimintatila/liiketila. Osakkeet 2513-2727.
Taloyhtiön nimi: As Oy Ylöjärven Emminkammari
Osoite: Rantajätkäntie 2, 33470 Ylöjärvi
Rakennustunnus: 101038916V (31321)
Rakennusvuosi: 2014
Huoneistoala: 107,5 htm2

Kohde 4

Rakennuksen nimi: Pehtoori
Osoite: Keihäsniementie 10 D, 33470 Ylöjärvi
Rakennustunnus: 1018775696 (26248)
Rakennusvuosi: 2009
Huoneistoala: 304,5 htm2

Kohde 5

Rakennuksen nimi: Tiuravuori ja Kumuke
Osoite: Kuusistontie 3, 33480 Ylöjärvi
Rakennustunnus: 102641754A (3979)
Rakennusvuosi: Tiuravuori 1970, Kumuke 2005
Rakennuksen bruttoala: 6276 brm2

Kohde 6

Kohde: Liikehuoneisto, Mikkolan työtupa. Osakkeet 1856-2245 ja 2288-3352.
Taloyhtiön nimi: Kiinteistö Oy Ylöjärven Mikkola
Osoite: Mikkolantie 7, 33470 Ylöjärvi
Rakennustunnus: 1019069576 (13122)
Rakennusvuosi: 1980-luku
Huoneistoala: 480,6 htm2

Kohde 7

Rakennuksen nimi: Ylöjärven paloasema
Osoite: Takamaantie 3, 33480 Ylöjärvi
Rakennustunnus: 1026318317 (3795)
Rakennusvuosi: 1987, päiväkotimuutos 2013
Huoneistoala: 1396 htm2

Kohde 8

Rakennuksen nimi: Viljakkalan paloasema ja Viljakkalan varastot
Osoite: Arontie 4, 39310 Ylöjärvi
Rakennustunnus: 102636742M (16670), 102636744P (16671)
Rakennusvuosi: 1989
Kerrosala: 495 kem2

Kohde 9

Rakennuksen nimi: Nummikoti
Osoite: Koivumäentie 1, 33470 Ylöjärvi
Rakennustunnus: 103330884A (12710)
Rakennusvuosi: 2005
Kerrosala: 870 kem2

Kaikki edellä mainitut kohteet on vuokrattu hyvinvointialueelle liitteiden mukaisten vuokrasopimuksien ehdoin. Kiinteistöistä, joilla Rakennukset sijaitsevat, tehdään erikseen maanvuokrasopimukset.

Kohteiden pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Kohteiden arvo ei määrydy pinta-alan perusteella.

Luovuttaja siirtää siirron kohteiden sähkö-, vesi-, kaukolämpö-, tietoliikenne ja viemäriliittymäsopimuksiin perustuvat oikeutensa Luovutuksensaajalle ilman eri korvausta. Luovuttaja vakuuttaa, että kaikki liittymäsopimuksiin perustuvat maksut on maksettu. Luovutuksensaaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajille. Luovutuksensaaja vastaa liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista.

4 KOHTEEN SIIRTOHINTA JA MAHD. VASTIKE

Kohteen 1 siirtohint: 259 400 euroa.

Kohteen 2 siirtohint: 0 euroa.

Kohteen 3 siirtohint: 110 000 euroa. Vastike 464,40 € / kk

Kohteen 4 siirtohint: 237 000 euroa.

Kohteen 5 siirtohint: 517 000 euroa.

Kohteen 6 siirtohint: 100 000 euroa. Vastike 1 731,90 € / kk

Kohteen 7 siirtohint: 352 500 euroa.

Kohteen 8 siirtohint: 56 500 euroa.

Kohteen 9 siirtohint: 513 000 euroa.

Kohteisiin ei kohdistu velkoja. Luovuttaja saa siirtohintaa vastaavat 1000 kappaletta Luovutuksensaajan osakkeita.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kyse on osakkeiden merkitsemisestä osakeyhtiölain (624/2006) 9 luvun 12 §:n mukaisella apporttiomaisuudella. Apporttiomaisuuden arvo ja osakkeiden merkintähinta muodostuvat siirtyvien varojen ja velkojen erotuksesta (nettoapportti), joka on yhteensä edellä mainittujen kohteiden yhteenlaskettu, käypä arvo, eli 2 145 400 € euroa.

5 KOHTEIDEN SIIRTOHETKI

Kohteiden siirtohetki on 1.1.2026 klo 00.00.00 ("Siirtohetki").

6 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Omistus- ja hallintaoikeus siirron kohteisiin siirtyy Luovutuksensaajalle Siirtohetkellä mahdollisine rasitteineen, rasituksineen ja oikeuksineen.

7 KOHTEIDEN VASTUUT

Tällä Siirtokirjalla siirtyvät kohteet kaikkine niihin liittyvine sopimuksineen, asiakirjoineen, oikeuksineen ja velvolluuksineen sekä vastuineen. Luovutuksensaaja ottaa sanotusta ajankohdasta lukien vastatakseen mainitut oikeudet ja velvollisuudet.

Siinä tapauksessa, että yksittäisen sopimuksen, oikeuden, vastuun tai velvoitteen siirto edellyttää kolmannen osapuolen suostumusta eikä sellaista saada, Luovuttaja ja Luovutuksensaaja vastaavat sopimuksen, oikeuden, vastuun tai velvoitteen täyttymisestä kuitenkin niin, että Sopijapuolten keskinäisessä suhteessa niistä vastaa Luovutuksensaaja.

Vaaranvastuu kohteista siirtyy Luovutuksensaajalle Siirtohetkellä.

Mahdolliset vahinkovastuut liittyen siirtyviin kohteisiin siirtyvät Luovutuksensaajalle.

Luovuttaja on kaupunki ja Luovutuksensaaja, joka on allekirjoitushetkellä hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön hallintaoikeuden luovutuksesta, hankkii kohteen arvonlisäverollista vuokrausta varten. Luovuttajan oikeus ja velvollisuus tarkistaa kiinteistöinvestointia koskeviin hankintoihin sisältyvän arvonlisäveron vähennys siirtyvät luovutuksensaajalle. Luovuttaja luovuttaa Luovutuksensaajalle omistusoikeuden siirron yhteydessä arvonlisäverolain (1501/1993) 209 k §:n ja 209 l §:n mukaisen kiinteistöinvestointia koskevan selvityksen, joka on tämän sopimuksen liitteenä.

8 SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN TAI MUUTTAMINEN

Tätä Siirtokirjaa tai siihen perustuvia oikeuksia tai velvoitteita ei voida siirtää kolmannelle osapuolelle ilman toisen Osapuolen etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.

Tätä Siirtokirjaa voidaan muuttaa vain kirjallisesti siten, että kummankin Osapuolen toimivaltaiset edustajat allekirjoittavat muutosasiakirjan.

9 MUUT EHDOT

Mikäli jotakin tämän Siirtokirjan ehtoa pidetään pätemättömänä tai mitättömänä, sen ei katsota vaikuttavan Siirtokirjan muiden ehtojen pätevyYTEEN. Osapuolet sitoutuvat tällaisessa tilanteessa neuvottelemaan uudesta sopimusehdosta, joka korvaisi pätemättömän tai mitättömän sopimusehdon ja vastaisi mahdollisimman pitkälti Osapuolten alkuperäistä tarkoitusta.

10 SOVELLETTAVA LAKI JA RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

Tähän Siirtokirjaan ja sen tulkintaan sovelletaan Suomen lakia.

Tästä Siirtokirjasta tai sen tulkinnasta johtuvat erimielisyydet, joita ei voida neuvottelemalla sopia, ratkaistaan asianosaisia sitovassa toimivaltaisessa tuomioistuimessa.

11 ALLEKIRJOITUKSET

Tätä Siirtokirjaa liitteineen on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) kummallekin Osapuolelle.

____. ____ 2025

Luovuttaja

Nimi:

Asema:

Luovutuksensaaja

Nimi:

Asema:

LIITTEET

Siirtyvien rakennusten pohjapiirustukset
Arviokirjat siirtyvistä kohteista
Kiinteistörekisteriotteet, lainhuuto- ja rasiustodistukset
Kohteiden mukana siirtyvät sopimukset
Vuokrasopimukset HVA:n kanssa
Kiinteistöinvestointia koskeva selvitys