

RAKENNUKSEN KAUPPAKIRJA

1 OSAPUOLET

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

(jäljempänä ”Myyjä”)

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

(jäljempänä ”Ostaja”)

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

2 KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Ylöjärven kaupungin kiinteistöllä 980-428-39-276 sijaitseva seuraava rakennus:

Terveyskeskus
Rakennustunnus: 101410167P (13123)
Osoite: Mikkolantie 10, 33470 Ylöjärvi

Kaupan kohteena on ainoastaan rakennuksen ja siihen liittyvän tarpeiston luovutus (”Rakennus”). Rakennus sijaitsee Myyjän omistamalla kiinteistöllä.

Kauppa perustuu myytävään kokonaisuuteen, eikä kauppahinta tai muut kaupan ehdot ole pinta-alaperusteisia kohteen osalta.

Kiinteistöstä, jolla Rakennus sijaitsee, tehdään erikseen maanvuokrasopimus.

Kiinteistön lainhuuto- ja rasiustodistukset, kiinteistörekisteriotteet ja rakennusten pohjapiirustukset ovat tämän kauppakirjan liitteenä.

3 KAUPAN EHDOT

Rakennuksen kauppahinta: 10 048 000 € euroa

Kaupan kohteena olevaan Rakennukseen ei kohdistu velkoja. Kauppahinta jää kokonaisuudessaan velaksi liitteen mukaisen velkakirjan ehdoin.

Viivästyneelle suoritukselle on maksettava viivästyskorkoa voimassa olevan korkolain mukaisesti.

4 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SEKÄ VAARANVASTUUN SIIRTYMINEN

Omistus- ja hallintaoikeus sekä vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy Myyjältä Ostajalle 1.1.2026.

5 SIIRTYVÄT RAKENNUKSEN VUOKRASOPIMUKSET

Kaupan kohteena olevaan Rakennukseen kohdistuu voimassa olevat vuokrasopimukset, jotka siirtyvät kaupan mukana Ostajalle sopimuksien mukaisin velvoittein. Ostaja on tutustunut Rakennusta koskevaan vuokrasopimukseen ja on tietoinen niistä perusteista, joiden nojalla vuokrasopimukset voidaan lain mukaan irtisanoa.

6 SIIRTYVÄT LIITTYMÄSOPIMUKSET

Myyjä siirtää kaupan kohteen sähkö-, vesi-, kaukolämpö-, tietoliikenne- ja viemäri liittymäsopimuksiin perustuvat oikeutensa Ostajalle ilman eri korvausta. Myyjä vakuuttaa, että kaikki liittymäsopimuksiin perustuvat maksut on maksettu. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajille. Ostaja vastaa liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista.

7 RASITUKSET JA RASITTEET

Kiinteistöön, jolla Rakennus sijaitsee, kohdistuu liitteenä olevista kiinteistörekisteriotteista ilmenevät rasitteet ja rajoitukset.

8 KAUPAN KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

Ostaja on tutustunut kaupan kohteena olevaan Rakennukseen ja siihen kohdistuviin asiakirjoihin. Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan siitä annettuja tietoja. Ostaja ei voi jälkikäteen vedota sellaiseen seikkaan, joka olisi ennakkotarkastuksessa voitu havaita.

Ostaja on tutustunut alla oleviin asiakirjoihin ja kuittaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin vastaanottaneensa kaupan kohteena olevasta Rakennuksesta seuraavat asiakirjat:

- rasitustodistus
- kiinteistörekisteriote
- karttaote
- vuokraoikeustodistus
- kuntoarvio

Myyjä vakuuttaa kertoneensa Ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kaupantekoa tapahtuneet muutokset, jotka ovat saattaneet vaikuttaa Ostajan ratkaisuihin kaupasta päätettäessä.

Ostaja ottaa Kaupan kohteen vastaan siinä kunnossa kuin se viimeksi Ostajalle esiteltäessä oli, ja että Myyjä ei ole Ostajaa kohtaan vastuussa Kaupan kohteen teknisestä kunnosta, kuten esimerkiksi rakennusmateriaalien mahdollisine haitta-aineineen, rungon, perustusten, pinnoitteiden tai kalusteiden puutteista tai virheistä taikka vesi- ja viemäri-, ilmastointi- tai sähköjohtojen kunnosta, toiminnasta tai mahdollisista korjaustarpeista. Myyjä ei myöskään vastaa em. tekniseen kuntoon liittyvistä mahdollisista virheistä tai puutteista, vaikka tällaiset virheet ja puutteet johtuisivat salaisista tai piilevistä virheistä.

9 VEROT JA MUUT KULUT

Myyjä vastaa kaikista sellaisista Rakennukseen kohdistuvista korjaus-, hoito- ja ylläpitokustannuksista sekä julkisoikeudellisista maksuista 31.12.2025 kello 00.00 asti tai niistä kustannuksista, joiden peruste on syntynyt ennen tätä hetkeä, vaikka ne erääntyisivät maksettavaksi vasta hallinnan oikeuden luovutuksen jälkeen. Hallinnan luovutuksen jälkeisistä kuluista vastaa Ostaja. Myyjä vastaa Rakennusta kohdanneista vahingoista hallintaoikeuden siirtymiseen saakka.

Ostaja vastaa saannon kirjaamiskustannuksista ja kaupasta aiheutuvasta varainsiirtoverosta.

Myyjä on kaupunki ja Ostaja, joka on allekirjoitushetkellä hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta, hankkii kaupan kohteet osin arvonlisäverollista vuokrasta varten.

Kaupassa Myyjän oikeus ja velvollisuus tarkistaa kiinteistöinvestointia koskeviin hankintoihin sisältyvän arvonlisäveron vähennys siirtyvät luovutuksensaajalle. Myyjä luovuttaa Ostajalle omistusoikeuden siirron yhteydessä arvonlisäverolain (1501/1993) 209 k §:n ja 209 l §:n mukaisen kiinteistöinvestointia koskevan selvityksen, joka on tämän sopimuksen liitteenä.

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

____. ____ 2025

Myyjä

Nimi:

Asema:

Ostaja

Nimi:

Asema:

LIITTEET

Siirtyvän rakennuksen pohjapiirustukset

Rakennuksen arviokirja
Kiinteistörekisteriotteet, lainhuuto- ja rasisitustodistukset
Rakennuksen mukana siirtyvät sopimukset
Vuokrasopimus HVA:n kanssa
Kiinteistöinvestointia koskeva selvitys
Kauppahintaa koskeva velkakirja liitteineen