KAUPPAKIRJA (luonnos)

Myyjä Pohjois-Karjalan Koulutuskuntayhtymä Riveria
Peltolankatu 4, 80220 Joensuu
Y-tunnus: 0212371–7
Jatkossa ”Myyjä”

Ostaja Lieksan kaupunki
Rantalantie 6, 81720 Lieksa
Y-tunnus: 0169321–6
Jatkossa ”Ostaja”

Kaupan kohde

Tällä kauppakirjalla Myyjä luovuttaa Ostajalle määräalan omistamastaan kiinteistöstä:
Kiinteistötunnus: 422–2–119–2
Sijaintikunta: Lieksa

Luovutettava määräala on pinta-alaltaan noin 17 288 m², ja sen sijainti ilmenee tämän kauppakirjan liitteenä olevasta kartasta. Lopullinen pinta-ala määräytyy lohkomistoimituksessa.

Luovutettavalla osalla sijaitsee Päärakennus (B-rakennus) 2 429 kem
Tontin Riverialle jäävällä osalla sijaitsee Tekniikkatalo (A-rakennus) 801 kem ja autokatos 85 kem

Kauppahinta Kauppahinta on kolmekymmentäkahdeksantuhatta neljäsataaviisikymmentäkaksi (38 452,00) euroa.

Kauppahinta muodostuu seuraavasti 29.5.1997 allekirjoitetun lahjakirjan kohdan 4 mukaisesti:

- valmistuskeittiön rakentamisen yhteydessä vuonna 2009 sähköliittymä on korotettu 3 x 200 A suuruiseksi, jonka kustannus on vuonna 2009 ollut 21 900 €
- vuonna 2015 Lieksan kaupungilta ostetusta määräalasta 422–2–34–15, noin 2 493 m², jonka kustannus Riverialle on ollut 16 552 €.

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät Ostajalle 31.12.2027

Lohkominen ja kustannukset

Ostaja hakee määräalan lohkomista omaksi kiinteistökseen ja vastaa kaikista lohkomistoimituksesta, kiinteistörekisterin muutoksista sekä muista määräalan muodostamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Liittymät ja tekniset verkostot

Luovutettavalle määräalalle muodostettavalle tontille jää nykyinen:

- kaukolämpöliittymä, tilavuusvesivirta 5,60 m³/h, sopimusteho 280,00 kW
- sähköliittymä 3 x 200 A

Näiden liittymien omistus, käyttöoikeudet, siirtomenettelyt sekä niihin liittyvät sopimukset siirtyvät tai järjestetään Ostajan nimiin liittymien haltijoiden ja verkonhaltijoiden edellyttämällä tavalla.

Liittymistä mahdollisesti aiheutuvista siirto-, muutos- tai sopimuskustannuksista vastaa Ostaja.

Rasitteet ja oikeudet

Kaupan kohdetta ei rasita mikään velkakiinnitys. Ostajalle on annettu kaupan kohteesta 10.11.2026 päivätyt lainhuuto- ja rasitustodistukset sekä kiinteistörekisteri- ja karttaotteet. Kiinteistölla on vuokraoikeus 160 m2 määräalaan Telekarelia Oy, 31.12.2029 saakka. Osapuolet sitoutuvat myötävaikuttamaan siihen, että lohkomisen yhteydessä perustetaan mahdolliset kulku-, johto- ja muut rasitteet, jotka ovat tarpeen kiinteistöjen tarkoituksenmukaisen käytön kannalta.

Vaaranvastuu

Vaaranvastuu siirtyy Ostajalle, kun omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät. Ostaja vastaa vahingosta, joka omistusoikeuden siirtymisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun Myyjästä riippumattoman syyn vuoksi. Myyjä huolehtii kiinteistön vakuuttamisesta omistusoikeuden siirtymishetkeen asti. Tämän jälkeen vakuutuksen ottaa Ostaja.

Verot ja maksut

Kuluvan vuoden kiinteistöverosta vastaa Myyjä, muista kiinteistöön kohdistuvista veroista ja maksuista vastaavat osapuolet hallinta-ajaltaan.

Ostaja vastaa kauppaan liittyvästä varainsiirtoverosta sekä kaupanvahvistajan palkkiosta ja muista viranomaismaksuista, ellei pakottavasta lainsäädännöstä muuta johdu.

Kaupan kohteen kunto ja ympäristövastuu

Ostaja on huolellisesti tutustunut kiinteistön suunnitelmiin ja rakennuksiin ja tietää rakennusten kunnon. Ostajalla on mahdollisuus teettää rakennuksiin tarvitsemiansa lisätutkimuksia.

Rakennuksessa voi olla eri syistä, esim. kosteudesta johtuvia erilaisia vaurioita ja niiden rakenteille tai muille rakennuksen osille aiheuttamia vaurioita. Mahdolliset vauriot, rakennusvirheet ja muut viat sekä vahingot voivat vaatia kustannuksia aiheuttavia korjaustoimenpiteitä.

Myyjä vakuuttaa antaneensa Ostajalle kaikki tiedot alueella harjoitetusta toiminnasta sekä jätteistä tai aineista, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Maaperän, pohjaveden ja muun ympäristön pilaantumisen osalta noudatetaan vahingonkorvausvastuun määräytymisessä ympäristönsuojelulakia ja muuta soveltuvaa lainsäädäntöä. Osapuolet vastaavat alueen mahdollisista ympäristövastuista jatkossa ympäristösuojelulain 133 §:n mukaisesti.

Myyjällä ei ole tietoa siitä, että kaupan kohteen maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunut. Myyjä vastaa enintään viiden vuoden ajan selvitys-, puhdistamis- tai muista kustannuksista, jotka liittyvät tai saattavat liittyä maaperän tai pohjaveden epäiltyyn tai todettuun pilaantumiseen, jos sen voidaan perustellusti olettaa aiheutuneen aikana ennen omistus- ja hallintaoikeuden siirtymistä Ostajalle.

Ostajalle on kerrottu, että rakennuksen rakentaminen tai korjaaminen saattaa olla toteutettu toisin kuin Ostajalle esitetyt suunnitelmat osoittavat.

Kaikista edellä mainituista seikoista tietoisena ja ne sekä niihin sisältyvät riskit hyväksyen Ostaja ottaa kaupan kohteen vastaan siinä kunnossa kuin se tällä hetkellä on.

Myyjä ei siten ole vastuussa mistään kaupan kohteeseen mahdollisesti liittyvistä tällä hetkellä olemassa olevista tai tulevaisuudessa syntyvistä puutteellisuuksista, vaurioista, vahingoista, vioista, virheistä tai muista vastaavista seikoista. Edellä mainitut seikat on otettu kauppahinnassa huomioon sitä alentavana tekijänä.

Myyjä ei vastaa siitä, soveltuuko kaupan kohde Ostajan tarkoituksiin.

Irtaimisto

Kaupan yhteydessä kiinteistössä oleva irtaimisto sekä muut kiinteistöä palvelevat laitteet ja varusteet siirtyvät Ostajalle ilman erilliskorvausta.

Muuta

Myyjä sitoutuu luovuttamaan Ostajalle kaupanteon yhteydessä kaikki hallussaan olevat rakennusta koskevat rakennuspiirustukset, lupa-asiakirjat ja rakennuksen talotekniikkaan liittyvät asiakirjat.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) samansisältöistä kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi viralliselle kaupanvahvistajalle.

Joensuussa xx.xx.202x

Pohjois-Karjalan Koulutuskuntayhtymä Riveria

Esa Karvinen kuntayhtymän johtaja, rehtori	TAI	Merja Laituri-Korhonen hallinto- ja talousjohtaja

Lieksan kaupunki

Pirre Vuojärvi kaupunginjohtaja	x.x.

Kaupanvahvistaja

Liitteet

Asemapiirros tonttijaosta, karttaote, kiinteistörekisteriote, rasitustodistus ja lainhuutotodistus.
Lahjakirja 1997, sähkön liittymäsopimus 2009 ja kauppakirja määräalasta 2015