

KAUPPAKIRJA

1. TAUSTAT JA TARKOITUS

1.1 Taustat

Joroisissa toimiva konepaja Power Steel Oy tarvitsee toimitilan. Auto- ja konekorjaamo Risto Hakkarainen ky on puolestaan ilmoittanut tahtovansa myydä käytössään olevan vuokraoikeuden rakennuksineen ja liittyminen.

Auto- ja konekorjaamo Risto Hakkarainen ky on vuokrannut teollisuushallilleen kiinteistön Joroisten kunnalta.

Edellä mainitut osapuolet ovat neuvotteluissaan päätyneet ratkaisuun, että Joroisten kunta ostaa Auto- ja konekorjaamo Risto Hakkarainen ky:ltä sen omistaman teollisuushallin ja siihen kuuluvat liittymät, aineisosat ja tarpeiston. Samalla päätetään Joroisten kunnan ja Auto- ja konekorjaamo Risto Hakkarainen ky:n välinen vuokrasopimus, joka sisälsi myös vuokralaisen rakennuksia koskevan Joroisten kunnan lunastusvelvollisuuden.

Joroisten kunta vuokraa erillisellä kiinteistön vuokrasopimuksella tällä kauppakirjalla hankkimansa teollisuushallin siihen kuuluvine liittymineen, ainesosineen ja tarpeistoineen edelleen Power Steel Oy:lle, joka viimeistään vuokrasopimuksen päättyessä sitoutuu lunastamaan kaupan kohteen Joroisten kunnalta.

Edellä mainituilla toimenpiteillä pyritään siihen, että Power Steel Oy saa käyttöönsä tarvitsemansa toimitilat.

Sopimuskokonaisuuden toteutumisen varmistamiseksi ne tehdään toisilleen ehdollisina. Tämä kauppa purkaantuu, mikäli Joroisten kunnan ja Power Steel Oy:n välistä vuokrasopimusta ei saada sovittua.

2.2 Tarkoitus

Tällä kauppakirjalla on tarkoitus sopia vuokrakiinteistöllä olevien rakennusten purkuehtoista kaupasta.

2. OSAPUOLET

2.1 Myyjä

Auto- ja konekorjaamo Risto Hakkarainen ky
Y-tunnus:1652748-0
Uusitie 6
79600 Joroinen

Jäljempänä ”**Myyjä**”

2.2 Ostaja

Joroisten kunta
Y-tunnus: 207112-8
Lentoasemantie 130
79600 Joroinen

Jäljempänä ”**Ostaja**”

Myyjä ja Ostaja ovat erikseen myös ”**Osapuoli**” ja yhdessä ”**Osapuolet**”

3. KAUPAN KOHTEET

Joroisten kunnan Häyrylän kylässä Muurikka -nimisellä kiinteistöllä 171-402-1-119 sijaitsevan kiinteistön vuokraoikeus, rakennukset ja liittymät.

4. KAUPAN KOHTEEN KUNTO JA MYYJÄN VAKUUTUKSET

Kaupan kohteet myydään siinä kunnossa kuin ne ovat.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohteena olevat rakennukset on rakennettu kaavamääräysten, rakennusluvan, muiden viranomaismääräysten sekä Ostajalle luovutettavien piirustusten mukaisesti ja että rakennuksissa ei ole ilmennyt tavanomaisten ylläpitoluonteisten korjausten lisäksi muita korjaustarpeita.

Myyjä vakuuttaa, että kaupan kohdetta on huollettu ja kunnostettu huolellisen omistajan tavoin ja kaupan kohteella olevat rakennukset ovat ikänsä ja niiden käyttötarkoitus huomioiden tavanomaisessa kunnossa.

5. PURKAVAT EHDOT

Ostajalla on oikeus, mutta ei velvollisuutta purkaa tämä kauppa, jos

- 1) Joroisten kunnanvaltuusto ei myönnä kaupalle määrärahaa,
- 2) Kunnanhallituksen kauppaa koskeva päätös ei saavuta lainvoimaa, tai
- 3) Joroisten kunta ja Power Steel Oy eivät saa sovituksi vuokra- ja lunastussopimusta kaupan kohteista

6. KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kaksisataaseitsemänkymmentäviisituhatta (275.000) euroa. Kauppahinta perustuu Osapuolten sopimukseen. Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.

Kaupan kohteesta on tehty arviokirja 14.12.2021, joka on kauppakirjan liitteenä 1.

Selvyyden vuoksi todetaan, että koska Ostaja Joroisten kunta on vuokranantaja, ei kauppahinta perustu osaksikaan kiinteistön vuokraoikeuden arvoon.

6.1 Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan Myyjän osoittamalle pankkitilille, 14 päivän kuluessa siitä, kun kauppa on muodostunut tämän kauppakirjan ehdoin lopulliseksi.

7. HALLINTA- JA OMISTUSOIKEUS

Hallinta- ja omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu Myyjälle.

8. AINESOSIEN JA TARPEISTON MÄÄRITYS

Vuokrakiinteistölle ja rakennukseen kiinteinä asennetut Myyjän omistamat rakennelmat, laitteet, ainesosat ja tarpeisto sisältyvät kauppaan ilman eri korvausta.

9. LIITTYMÄT

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Ostajalle ilman eri korvausta kaikki kaupan kohteeseen liittyvät kiinteistötekniisiin liittyviin perustuvat sopimukset, jotka ovat siirrettävissä Ostajalle, kuten esimerkiksi sähkö- ja vesiliittymäsopimukset, jotka siirtyvät samassa yhteydessä kuin kaupan kohteiden omistusoikeus ja joista Ostaja samassa yhteydessä ottaa vastattavakseen. Myyjä ei vastaa liittymäsopimusten muiden osapuolten sopimusten siirrosta mahdollisesti perimistä maksuista.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaikki liittymissopimuksiin perustuvat myyjän hallinta-aikaan kohdistuvat maksut mahdollisine korkoineen on kaupantekopäivään asti maksettu ja Myyjä sitoutuu maksamaan kaupantekopäivän jälkeen erääntyvät maksut, jotka kohdistuvat aikaan ennen hallintaoikeuden siirtymistä.

10. IRTAIN OMAISUUS

Kaupan yhteydessä ei ole luovutettu kohdassa 9 määriteltyjä liittymiä lukuun ottamatta irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myynnistä ole tehty eri sopimustakaan.

11. VAARANVASTUU

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtymisen myötä. Myyjä vastaa kaupan kohteen vakuuttamisesta omistusoikeuden siirtymiseen saakka, mistä lukien siitä vastaa ostaja.

12. VEROT JA MAKSUT

Myyjä vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden peruste on syntynyt ennen omistusoikeuden siirtymistä, jonka jälkeen niistä vastaa Ostaja.

Myyjä vastaa kiinteistöverosta omistusajaltaan ja sen siirtymisen jälkeiseltä ajalta kiinteistöverosta vastaa Ostaja.

Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa Ostaja.

13. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tästä kauppakirjasta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti Osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli erimielisyyksiä ei saada ratkaistua neuvotteluin, ratkaistaan asia ensimmäisenä astena Pohjois-Savon käräjäoikeudessa.

14. LIITTEET

1. Arviokirja

15. ALLEKIRJOITUKSET

Tämä kauppakirja on tehty kahtena (2) samanasaisena kappaleena, yksi kummallekin osapuolelle.

Joroisissa __. _____ kuuta 2022

Joroisten kunta

Auto- ja konekorjaamo Risto Hakkarainen ky

Jaakko Kuronen
Kunnanjohtaja

Risto Hakkarainen

Petri Miettinen
Tekninen johtaja