

# APPORTTISOPIMUS

## Luovuttaja

Parkanon kaupunki  
y-tunnus 0136311-0  
Parkanontie 37,  
39700 Parkano,

jäljempänä "**Kaupunki**".

## Luovutuksen saaja

Parkanon Hyte-kiinteistöt Oy  
y-tunnus 3575347-5  
Parkanontie 37,  
39700 Parkano,

jäljempänä "**Yhtiö**".

## Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Tällä sopimuksella Kaupunki ja Yhtiö sopivat niistä ehdoista, joilla Kaupunki luovuttaa omistamiaan rakennuksia apportiomaisuutena Yhtiölle vastikkeena Yhtiön uusista osakkeista.

Apportiomaisuuden luovutuksessa noudatetaan osakeyhtiölain (624/2006) 2 luvun 6 §:n ja 9 luvun 12 §:n säännöksiä.

## Apporttina luovutettava omaisuus

Kaupunki luovuttaa kaupunginvaltuuston päätöksellä apportiomaisuutena Yhtiölle seuraavat rakennukset ("**Apportiomaisuus**"):

| Kiinteistö<br>Tasearvo | Osoite                           | Kiinteistön tunnus,<br>jolla rakennus sijaitsee | Käyttötarkoitus |             |
|------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------|-------------|
| Terveyskeskus          | Parkanontie 48,<br>39700 Parkano | 581-1-1035-2                                    | terveyskeskus   | 1 401 147 € |
| Uunilintu<br>384 268 € | Veholankatu 1,<br>39700 Parkano  | 581-5-5070-1                                    | palvelutalo     |             |
| Pajulintu<br>137 598 € | Tehtaantie 4,<br>39700 Parkano   | 581-5-5017-1                                    | toimintakeskus  |             |

Apportiomaisuuden yhteisarvo on siten 1 923 013,00 €.

Apportiomaisuutena luovutettavat kohteet sisältävät kaikki kyseisen omaisuuserän kannalta tarpeelliset laitteet, kaluston, tarvikkeet, ainesosat ja muun tarpeiston, joka on

välttämätöntä kohteen käyttämiseksi siinä tarkoituksessa, johon se on hankittu tai tarkoitettu käytettäväksi.

Rakennukset luovutetaan siinä kunnossa, kuin ne omistus- ja hallintaoikeuden siirtymishetkellä ovat. Huomioiden luovuttajan tässä sopimuksessa antamat vakuudet.

## **Vastike**

Apporttiomaisuutta vastaan Yhtiö antaa kaupungille 9 000 kpl uusia osakkeita, joiden merkintähinta on 213,67 €/osake. Osakkeista maksettava merkintähinta merkitään kokonaisuudessaan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) Apporttiomaisuuden tasearvosta.

Osakkeet tuottavat samat oikeudet kuin Yhtiön muut osakkeet ja ne rekisteröidään kaupparekisteriin apportin toteutumisen jälkeen.

## **Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen**

Omistus- ja hallintaoikeus Apporttiomaisuuteen siirtyvät Yhtiölle, kun asianmukaiset päätökset on tehty Kaupungin ja Yhtiön toimivaltaisissa päätöksenteköelimissä, tämä Apporttisopimus on allekirjoitettu sekä Kaupungin ja yhtiön väliset maanvuokrasopimukset on allekirjoitettu sekä Kaupungin päätös on saanut lainvoiman.

Omistus- ja hallintaoikeuden siirtymisestä lukien Apporttiomaisuuteen liittyvät tuotot sekä vastuu kuluista ja vakuutusturvasta kuuluvat Yhtiölle. Ennen tätä siirtymishetkeä kertyneet tulot, kulut, menot ja vahingonvaara kuuluvat Kaupungille.

## **Luovuttajan vakuudet**

Kaupunki vakuuttaa toimittaneensa Yhtiölle kaikki sellaiset Apporttiomaisuutta koskevat tiedot ja selvitykset, jotka ovat olennaisia luovutuksen kohteena olevan omaisuuden arvioimiseksi ja voivat vaikuttaa tai joiden voidaan olettaa vaikuttavan Yhtiön päätökseen vastaanottaa Apporttiomaisuus.

Kaupunki vakuuttaa ilmoittaneensa kaiken tiedossaan olevan Apporttiomaisuuteen liittyvän tiedon, mukaan lukien mutta ei rajoittuen rakennusten kuntoa, käyttötarkoitusta, ylläpitoa ja siirtyviä sopimuksia sekä muita omaisuuteen kohdistuvia velvoitteita tai vastuita koskevat seikat. Kaupunki vakuuttaa lisäksi toimittaneensa kaiken olennaisen ja kohtuudella saatavilla olevan tiedon luovutettavien rakennusten, rakennelmien sekä niiden tarpeiston ja aineisosien kunnosta sekä remontti- ja korjaustarpeista.

Kaupunki vakuuttaa ilmoittaneensa myös kaikki tiedossaan olevat ympäristövastuut ja -riskit.

Kaupunki vakuuttaa edelleen, että sillä ei ole tiedossa Apporttiomaisuuteen kohdistuvia tai sitä koskevia vireillä olevia tai uhkaavia oikeudenkäyntejä, hallinnollisia menettelyjä tai muita riita-asioita.

Osapuolet yhdessä toteavat ja hyväksyvät, että Yhtiö ei suorita erillistä kuntotarkastusta Apporttiomaisuuden kohteisiin ja siten Kaupungin jo tekemät selvitykset ovat tilanteessa riittäviä. Kaupunki on velvollinen luovuttamaan Apporttiomaisuuden kohteiden kuntoa koskevan selvitysaineiston Yhtiölle. Edellä

mainittu ei rajoita Yhtiön kauppalaan (355/1987) nojalla kuuluvia oikeuksia siltä osin, kuin kysymys on kaupan kohteessa myöhemmin mahdollisesti ilmenevistä virheistä.

Kaupunki sitoutuu toimittamaan Yhtiölle kaiken Apporttiomaisuuden kohteita koskevan kunnossapitoon sekä käyttöön liittyvän aineiston, kuten huoltokirjat, vuosikellot, piirustukset, urakka-asiakirjat, viranomaislupa-asiat, sopimukset, rakennusten kuntoraportit, sisäilmamittaustulokset ja PIMA-selvitykset.

Kaupunki vakuuttaa, että kaikki Apporttiomaisuuteen liittyvät rakennusluvut ja muut tarvittavat viranomaisluvut ovat kunnossa, ja että rakennukset, rakennelmat ja niiden käyttötarkoitukset ovat luvanvaraisesti toteutetut ja voimassa olevien lupien mukaisesti käytössä. Kaupungilla ei ole tiedossa seikkoja, joiden perusteella viranomainen voisi ryhtyä toimenpiteisiin kyseisten lupien pätevyyden, ehtojen tai voimassaolon kyseenalaistamiseksi.

Kaupunki sitoutuu siirtämään Yhtiölle kaikki tarvittavat Apporttiomaisuutta koskevat sopimukset, kuten sähkö-, viemäri- ja lämpöliittymäsopimukset, ilman erillistä korvausta.

Kaupungilla on voimassa asianmukaiset vakuutukset Apporttiomaisuuteen liittyen omistus- ja hallintaoikeuden siirtohetkeen asti.

Kaupungin vakuutukset perustuvat sen tiedossa oleviin tietoihin, eikä Kaupunki vastaa sellaisista seikoista, joita se ei ole voinut kohtuudella tietää.

### **Kiinteistöinvestointien arvonlisäveron tarkistusvelvoite**

Kaupunki sitoutuu toimittamaan Yhtiölle selvityksen mahdollisista kiinteistöinvestointien arvonlisäveron tarkistusvelvoitteista sekä niihin liittyvistä vastuista ja velvoitteista. Selvityksestä tulee käydä ilmi kiinteistöinvestoinnin hankintahintaan sisältyvä arvonlisävero, alkuperäisen vähennyksen suuruus sekä tiedot mahdollisista aiemmin tehdyistä tarkistuksista. Kaupunki vastaa siitä, että se antaa selvityksen arvonlisäverolain 209 k §:ssä edellytetyllä tavalla ja oikea-aikaisesti ja että se sisältää kaikki arvonlisäverolain 209 l §:ssä edellytetyt tiedot, jotta Yhtiö voi tarkistaa vähennystä oikean suuruisena jäljellä olevan tarkistuskauden aikana.

### **Erimielisyyksien ratkaiseminen**

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisin neuvotteluin. Mikäli osapuolten keskinäisissä neuvotteluissa ei päästä osapuolia tyydyttävään ratkaisuun, ratkaistaan asia erillisessä tuomioistuinsovittelussa. Mikäli tuomioistuinsovittelu ei sovellu riidan ratkaisuun, ratkaistaan riita yleisessä tuomioistuinmenettelyssä.

### **Paikka ja aika**

Parkanossa 17.11.2025

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) saman sanaista kappaletta, yksi (1) kummallekin Osapuolelle.

**Luovuttaja**

**Luovutuksensaaja**

Parkanon Kaupunki  
Aki Viitasaari

Parkanon Hyte-kiinteistöt Oy  
Klaus Myllymäki

## **LIITTEET**

- 1. Kiinteistöjen kiinteistörekisteriotteet**
- 2. Kiinteistöjen lainhuutotodistukset**
- 3. Kiinteistöjen rasisutodistukset**
- 4. Rakennusten pitkän tähtäimen suunnitelmat**
- 5. Rakennusten sisäilmatutkimustulokset**
- 6. Rakennusten kuntoarviot**