

KAUPPAKIRJA

Myyjä

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

jäljempänä "**Kaupunki**".

Ostaja

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

jäljempänä "**Yhtiö**".

Yhdessä "**Osapuolet**"

Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Tällä sopimuksella Kaupunki ja Yhtiö sopivat niistä ehdoista, joilla Kaupunki myy Rauhalan Palvelukeskuksen rakennukset Yhtiölle, jäljempänä mainituin ehdoin.

Kaupan kohde

Kaupunki myy Yhtiölle Kaupan kohteen sekä siirtää Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa tehdyn vuokrasopimuksen vastuineen ja velvoitteineen Yhtiölle.

Kaupan kohteena ovat Rauhalan Palvelukeskuksen rakennukset sekä kaikki sen toiminnassa tarvittavat laitteet, kalusto, tarvikkeet, ainesosat ja tarpeisto, jotka ovat välttämättömiä kohteen käyttämiseksi siihen tarkoitukseen, johon se on hankittu tai tarkoitettu.

Kaupan kohde sijaitsee Kaupungin omistamalla kiinteistöllä, jonka kiinteistötunnus on 581-7-7006-8. Osapuolet ovat solmineet kiinteistöä koskevan maanvuokrasopimuksen.

Kaupan kohteeseen kuuluu ja Kaupunki sitoutuu siirtämään Yhtiölle kaikki tarvittavat Kaupan kohdetta koskevat sopimukset, kuten sähkö-, viemäri- ja lämpöliittymäsopimukset, ilman erillistä korvausta.

Kaupan kohde luovutetaan siinä kunnossa, kuin ne omistus- ja hallintaoikeuden siirtymishetkellä ovat. Huomioiden Kaupungin tässä sopimuksessa antamat vakuudet.

Kauppahinta ja sen maksaminen

Kauppahinta on 2,5 miljoonaa (kaksi miljoonaa viisisataa tuhatta) euroa. Kauppahinta jää kokonaan velaksi. Velasta laaditaan Osapuolten välille erillinen velkakirja, joka on tämän kauppakirjan liitteenä.

Varainsiirtovero

Ostaja on velvollinen suorittamaan kauppaan sovellettavan varainsiirtoveron sekä tekemään varainsiirtoveroilmoituksen lain edellyttämällä tavalla ja määräajassa. Ostaja vastaa kaikista varainsiirtoveron suorittamiseen liittyvistä velvoitteista ja mahdollisista seuraamuksista.

Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus Kaupan kohteeseen siirtyy Yhtiölle, kun asianmukaiset päätökset on tehty Kaupungin ja Yhtiön toimivaltaisissa päätöksentekokokouksissa, tämä kauppakirja ja sen liitteet on allekirjoitettu sekä Kaupungin ja Yhtiön välinen Kaupan kohdetta koskeva maanvuokrasopimus on allekirjoitettu.

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

Myyjän vakuudet

Kaupunki vakuuttaa toimittaneensa Yhtiölle kaikki sellaiset Kaupan kohdetta koskevat tiedot ja selvitykset, jotka ovat olennaisia kaupan kohteena olevan omaisuuden arvioimiseksi ja voivat vaikuttaa tai joiden voidaan olettaa vaikuttavan Yhtiön päätökseen ostaa Kaupan kohde.

Kaupunki vakuuttaa ilmoittaneensa kaiken tiedossaan olevan Kaupan kohteeseen 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 myytävien rakennusten 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 Kaupan kohteeseen 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 Kaupan kohteeseen ja siten Kaupungin jo tekemät selvitykset ovat tilanteessa riittäviä. Kaupunki on velvollinen luovuttamaan Kaupan kohteen kuntoa koskevan selvitysaineiston Yhtiölle. Edellä mainittu ei rajoita Yhtiön kauppalaain (355/1987) nojalla kuuluvia oikeuksia siltä osin, kuin kysymys on Kaupan kohteessa myöhemmin mahdollisesti ilmenevistä virheistä.

Kaupunki sitoutuu toimittamaan Yhtiölle kaiken Kaupan kohdetta 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 Kaupan kohteeseen 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.

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

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

Kiinteistöinvestointien arvonnäveron tarkistusvelvoite

Kaupunki sitoutuu toimittamaan Yhtiölle selvityksen mahdollisista kiinteistöinvestointien arvonnäveron tarkistusvelvoitteista sekä niihin liittyvistä vastuista ja velvoitteista. Selvityksestä tulee käydä ilmi kiinteistöinvestoinnin hankintahintaan sisältyvä arvonnävero, alkuperäisen vähennyksen suuruus sekä tiedot mahdollisista aiemmin tehdyistä tarkistuksista. Kaupunki vastaa siitä, että se antaa selvityksen arvonnäverolain 209 k §:ssä edellytetyllä tavalla ja oikea-aikaisesti ja että se sisältää kaikki arvonnäverolain 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 19.12.2025

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

Myyjä

Parkanon Kaupunki
Aki Viitasaari

Ostaja

Parkanon Hyte-kiinteistöt Oy
Klaus Myllymäki

LIITTEET

1. Kiinteistörekisteriote
2. Lainhuutotodistus
3. Rasiustodistus
4. Rakennusten pitkän tähtäimen suunnitelmat
- 5. Maanvuokrasopimus**
- 6. Velkakirja**