

# RAKENNUKSEN KAUPPAKIRJA

## 1. Kaupan osapuolet

Myyjä: Kiinteistö Oy Kerttulan Jäähalli, Y-tunnus 1584754-6  
Osoite Retta Management, Eerikinkatu 26, 20100 Turku  
Omistusosuus 1/1

Ostaja: Raision kaupunki, Y-tunnus 0204428-5  
Osoite Nallinkatu 2, 21201 Raisio  
Omistusosuus 1/1

## 2. Kaupan kohde

### 2.1. Jäähallirakennukset

Raision kaupungissa 3 kaupunginosan korttelin 3023 tontilla 680-3-3023-1 sijaitsevat kaksi jäähallirakennusta huoltorakennelmiseen.

### 2.2. Pinta-ala

Jäähallien pinta-ala on halli 1 osalta 2808 m<sup>2</sup> ja halli 2 osalta 2458 m<sup>2</sup>. Pinta-ala tieto voi poiketa nykystandardien mukaan laskettavasta pinta-alasta ja voi olla ilmoitettua suurempi tai pienempi. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.

### 2.3. Osoite

Kisakatu 3, 21200 Raisio

### 2.4. Kaavoitustilanne

Alueella on asemakaava.

### 2.5. Tarpeisto

Rakennuksiin kuuluva tarpeisto siirtyy ostajalle sen mukaisena kuin se oli ostajan tutustuessa kiinteistöön.

### 2.6. Rakennuksen kunto

Rakennukset myydään tyydyttävässä kunnossa.

## 3. Kaupan ehdot

### 3.1. Kauppahinta

Kauppahinta on 2 071 976 euroa.

### 3.2. Maksuehdot

Kauppahinnasta maksetaan 160 000 euroa kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen myyjän ilmoittamalle tilille 14 päivän kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Kauppahinnasta kuitataan kauppakirjan allekirjoittamisella myyjän ostajalta oleva 1 225 411 euron velka. Ostaja jää myyjälle velkaa loppukauppahinnan 686 565 euroa, josta laaditaan osapuolten kesken erillinen velkakirja.

### 3.3. Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle 31.12.2024 klo 23.59.

### 3.4. Hallintaoikeuden siirtyminen

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle 31.12.2024 klo 23.59. Kohde on vuokrattu ostajan toimesta 31.12.2029 saakka voimassa olevalla maanvuokrasopimuksella myyjälle. Vuokrasopimus päättyy omistusoikeuden siirtyessä ostajalle.

### 3.5. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Kiinteistövero määräytyy kiinteistöverolain mukaan. Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

### 3.6. Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kiinteistölle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää oman kiinteistön täysarvovakuutuksensa voimassa vaaranvastuu siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa kiinteistön tästä hetkestä eteenpäin.

### 3.7. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta, eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

### 3.8. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on suorittanut kiinteistölle useita katselmuksia. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

### 3.9. Vastuu rakennusten kunnosta

Myyjän vastuu kaupan kohteen mahdollisista virheistä määräytyy maakaaren (540/1995) mukaan.

Ostaja ottaa rakennuksen vastaan siinä kunnossa, kuin se ostajalle esiteltäessä oli eikä myyjä ole vastuussa vaurioista tai niiden rakenteille tai muille vastaaville mahdollisesti aiheuttamista vahingoista.

### 3.10. Ostajan saamat tiedot kaupan kohteesta

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olleet kaupan kohdetta koskevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet ennen kaupan päättämistä vaikuttaa ostajan ratkaisuihin. Ostaja on lisäksi ennen kaupan tekemistä tutustunut seuraaviin kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

energiatodistus, kaavakartta, kaavamääräykset, rakennuksen vuokrasopimus, kiinteistörekisteriote, rasisustodistus, lainhuutodistus ja pohjapiirros.

### 3.11. Sähkösoipimus tai kaukolämpö tai maakaasu

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla energialaitoksen kanssa solmittuun liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät omistusoikeuden siirtymishetkellä. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymissopimukseen perustuvat omistusoikeuden siirtymispäivään kohdistuvat maksut on tähän päivään mennessä maksettu ja myyjä sitoutuu hoitamaan tulevat maksut hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta energialaitokselle.

### 3.12. Muut liittymäsopimukset

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla ostajalle kiinteistöön otetut vesi- ja viemäri liittymät ja kaukolämpöliittymän ilman eri korvausta. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajille. Liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista vastaa ostaja.

### 3.13. Varainsiirtovero

Koska ostajana on kaupunki, tästä kaupasta ei makseta varainsiirtoveroa.

### 3.14. Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kaksi samasanaista kappaletta, yksi myyjälle ja yksi ostajalle.

Allekirjoitukset Raisio, x.x.2024

Myyjä

\_\_\_\_\_

Ostaja

\_\_\_\_\_