

KAUPPAKIRJA

Tällä kauppakirjalla allekirjoittaneet ovat sopineet asemakaavan mukaisen katualueen määräalakaupasta Kauppakaari- kadun ja korvaavien pysäköintipaikkojen rakentamiseksi.

Ostaja

Hämeenkyrön kunta (y-tunnus 0132947-3)
os. Härkikuja 7, 39100 HÄMEENKYRÖ

Myyjä

Kiinteistö Oy Hämeen Varala (y-tunnus 2156166-7)
c/o Colliers Finland Oy Ratamestarinkatu 7 B 00520 Helsinki

Kaupan kohde

Hämeenkyrön kunnassa Pappilan kylässä määräala kiinteistöstä 108-421-11-408 Kiinteistö Oy Hämeen Varala, jonka kiinteistörekisteriin merkitty pinta-ala on 3,307 ha. Puusto sisältyy kauppaan.

Myytävä määräala (noin 2031 m²) sijaitsee osoitteessa Kyreltie 2, 39200 Kyröskoski. Alueella on voimassa Kauppakaaren (Sivutien) asemakaavan muutos (kaavatunnus 134), joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.12.2012, 57 §. Kaava mahdollistaa Kauppakaari- kadun rakentamisen. Määräalalla on myyjän poistuvia pysäköintipaikkoja 26 kpl (364 m²). Liitekartalle määräala on merkitty punaisella.

Ehdot

1. Kauppahinta

Kolmetoistatuhatta seitsemänsataaseitsemänkymmentäyksi (13 771,00) euroa.

2. Maksuehdot

Kauppahinta on maksettu myyjän ilmoittamalle pankkitilille ja kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

3. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus määräalaan siirtyy ostajalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on maksettu.

4. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut määräalan alueen, maastoon merkityt rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä

seikkoja esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja on tutustunut seuraaviin asiakirjoihin:

- kiinteistörekisteriote ja -kartta
- lainhuuto- ja rasisitustodistus
- asemakaavakartta ja -määräykset
- Neste Markkinointi Oy:n vuokrasopimus

5. Maaperän pilaantuminen

Maaperän pilaantumisessa tulkitaan Ympäristönsuojelulakia (527/2014, 14 luku, 133 §). Myyjän korvausvastuu on maksimissaan 2 066,00 euroa.

Ostajalla ei ole oikeutta vedota saastumiseen, joka on ollut ostajan tiedossa tai jonka ostaja on aiheuttanut. Saastuminen on tuotava myyjän tietoisuuteen 2 vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituspäivästä.

Jos rakentamisen yhteydessä Kauppakaari- katualueen tai korvaavien pysäköintipaikkojen maaperä pilaantuu ostajan toimesta, vastaa ostaja puhdistamisesta omalla kustannuksellaan. Jos maaperä pilaantuu kolmannen toimesta, sovitaan siitä erikseen tapauskohtaisesti.

6. Rasitteet, käyttöoikeudet, kiinnitykset, panttioikeudet ja muut rasitukset

Myytävä määräala myydään kiinnityksistä, rasitteista ja muista rasituksista vapaana.

Rasitteita ei kohdistu määräalaan kiinteistörekisterin mukaan. Maakaapeleiden ja -laitteiden sijainti täytyy selvittää ennen kaivamista.

Rasitustodistuksen mukainen Neste Markkinointi Oy:n (y-tunnus 1626490-8) laitoskiinnityksen vuokraoikeusalue 4.3.2008 (711/4.3.2008/325) ei kohdistu myytävään määräalaan vuokrasopimuksen liitekartan perusteella. Vuokraoikeusalueelle järjestetään katusuunnitelmassa 13 metriä leveät liittymät (2 kpl) rakennettavalta asemakaavan mukaiselta Kauppakaari kadulta ja suljetaan piha-alueen pääsytie Kyreltieltä.

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan kiinteistöön 108-421-11-408 kohdistuu 5 kiinnitystä (asianumerot 711/10.10.2008/1747-1751), jotka myyjä sitoutuu vapauttamaan kustannuksellaan myytävän määräalan osalta heti kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen. Myyjä on toimittanut ostajalle edellä mainittujen panttikirjojen haltijan Nordea Bank Abp (y-tunnus 2858394-9) suostumuksen kiinnitysten kuolettamiseksi/vapauttamiseksi myytävän määräalan osalta.

7. Verot ja maksut

Määräaalaan kohdistuvista veroista ja julkisoikeudellisista maksuista vastaavat osapuolet omistusaikansa mukaisesti.

Ostaja suorittaa seuraavat kauppaan liittyvät maksut:

- kaupanvahvistajan palkkio,
- varainsiirtovero,
- lainhuudatuskulut ja
- lohkomisen toimituskustannukset.

8. Kadun ja pysäköintipaikkojen rakentaminen sekä johtojen ja laitteiden sijoittaminen

Kunta suunnittelee ja rakentaa uusia korvaavia pysäköintipaikkoja (26 kpl) liikerakennuksen (VTJ-PRT 100240136S) länsipäätyyn tämän kauppakirjan liitekartan osoittamaan paikkaan. Kauppakaari- katu rakennetaan katusuunnitelman ja asemakaavan mukaisesti. Kunta huolehtii kadun talvi- ja kesäkunnossapidosta. Rakennettavat autopaikat jäävät myyjän omistukseen ja hallintaan. Uusien pysäköintipaikkojen rakentaminen tehdään 12 kk kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta.

Kunnalla on oikeus sijoittaa ja huoltaa katu- ja muille alueille tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet. Asennustöiden jälkeen kunta on velvollinen saattamaan alueen entiseen kuntoon.

Kunta tekee pysäköintipaikkojen ja Kauppakaari- kadun rakentamisen, johto- ja laitetyöt sekä tarpeelliset johto- ja valopylvässiirrot kokonaan omalla kustannuksellaan. Kunnan töistä ja uusista pysäköintipaikoista ei aiheudu lisäkustannuksia myyjälle.

Kadun rakentamisen toteutusvaiheessa kaupan osapuolet, vuokraoikeuden haltija ja kolmannet osapuolet koordinoivat yhteistyössä toimenpiteensä mahdollisten maanalaisten jätteiden, johtojen ja rakenteiden, kaivantojen suojausten, maa-ainessiirtojen ja tilapäisrakenteiden osalta.

Vuokraoikeusalueen haltijan Neste Markkinointi Oy:n sähköinen ajo-opaste siirretään heidän osoittamaan paikkaansa kunnan kustannuksilla. Samoin hulevesiputki, johdot ja muut tarpeelliset laitteet siirretään kunnan toimesta.

Johtosiirroista ja rakentamisesta johtuvista viivästyksistä taikka myynnin katkoksista kunta ei vastaa kiinteistön omistajalle, vuokraoikeuden haltijalle eikä kolmansille osapuolille.

9. Irtaimisto

Tämän kaupan yhteydessä ei ole luovutettu irtaimistoa, eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

10. Muut kauppaehdot

Ostaja hakee lainhuudon ja lohkomistoimituksen kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen.

Myyjä vastaa määräalan hoito- ja ylläpitokustannuksista omistusoikeuden siirtymispäivään saakka, jonka jälkeen velvoitteet siirtyvät ostajalle. Myyjä vastaa myytävälle määräalalle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti, jonka jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle.

Katualueen osto ja korvaavien pysäköintipaikkojen rakentaminen perustuu kunnanhallituksen päätökseen **x.x.2024 § x**. Edellä mainittu päätös on lainvoimainen.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme samansisältöistä kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tämän kauppakirjan hyväksymme.

Allekirjoitukset

Hämeenkyrössä **xx. pnä xkuuta 2024**

Hämeenkyrön kunnan puolesta

Johanna Rannanjärvi

kunnanjohtaja

Kiinteistö OY Hämeen Varalan puolesta

Henri Eteläpelto

Iiris Eestilä

Kaupanhahvistajan todistus

Kaupanhahvistajana todistan, että luovutuksensaajana Hämeenkyrön kunnan puolesta kunnanjohtaja Johanna Rannanjärvi, sekä luovuttajan Kiinteistö OY Hämeen Varalan puolesta Henri Eteläpelto ja Iiris Eestilä ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Hämeenkyrössä x. pnä xkuuta 2024

Jaana Vuorinen

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanhahvistaja N:o 402000/804