

Kauppakirja – Kiteen sote-keskus ja pelastusasema

1. OSAPUOLET

Myyjä

Kiteen kaupunki (Y 0168900-6)
Kiteentie 9-11
82500 KITEE

Jäljempänä ”Myyjä”

Ostaja

Pohjois-Karjalan hyvinvointialue (Y 3221317-4)
Tikkamäentie 16, M-talo, 3. kerros
80210 Joensuu
Jäljempänä ”Ostaja”

Myyjä ja ostaja jäljempänä yhdessä ”Osapuolet” ja kumpikin erikseen ”Osapuoli”.

2. KAUPAN OSAPUOLTEN PÄÄTÖKSET

Myyjä

Kiteen kaupunginvaltuusto 18.05.2026 § 25 ja kaupunginhallitus 8.6.2026 § 173

Ostaja

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen aluevaltuusto 7.5.2026 § 12

Kaupan osapuolten päätökset ovat lainvoimaisia.

3. KAUPAN KOHTEET

1. Osoitteessa Arppentie 6, 82500 KITEE sijaitseva **Kiteen sote-keskus** (=Kiteen terveyskeskus) ainesosineen, liittymineen ja tarpeistoineen (jäljempänä ”Kaupan kohde 1”). Kaupan kohde 1 sijaitsee Tontilla, joka vuokrataan Ostajalle kohdassa 5 mainitulla tavalla.

2. Osoitteessa Puhoksentie 8 sijaitseva **Kiteen pelastusasema** (=Kiteen paloasema) ainesosineen, liittymineen ja tarpeistoineen (jäljempänä ”Kaupan kohde 2”). Kaupan kohde 2 sijaitsee Tontilla, joka vuokrataan Ostajalle kohdassa 5 mainitulla tavalla.

Molemmat yhdessä ”Kaupan kohde”.

4. AIEMPI KAUPAN KOHTEITA KOSKEVA VUOKRASUHDE

Ostaja on aiemmin toiminut kaupan kohteissa vuokralaisena ja aiempi vuokrasuhde päättyy ilman erillisiä irtisanomistoimia omistusoikeuden siirtyessä tämän kauppakirjan ehtojen mukaisesti. Omistukseen perustuva hallintaoikeus siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

Ajalta ennen omistusoikeuden siirtymistä vuokra määräytyy toukokuun 2026 vuokran mukaan.

5. TONTIN VUOKRAAMINEN

Samanaikaisesti tämän Kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä Osapuolet ovat allekirjoittaneet **Kiteen sotekeskuksen** osalta tonttia 260-423-3-10 ja erillistä määräalaa tontista 260-423-3-11 koskevan maanvuokrasopimuksen sekä **Kiteen pelastusaseman** osalta pelastusasemaa varten kiinteistöstä 260-423-15-11 osoitettua kaavatonttia koskevan maanvuokrasopimuksen.

6. KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

Kauppahinta on 5 680 113,69 euroa ja se maksetaan myyjän tilille FI25 5153 0410 0006 10.

Kauppahinta kuitataan kokonaan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Kauppahinta käsittää vuokratonteilla olevat kaikki kiinteät rakennelmat ainesosineen ja tarpeistoineen.

7. OMISTUSOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

8. KAUPAN KOHTEESEEN LIITTYVÄT KUSTANNUKSET

Myyjä vastaa kaikista Kaupan kohteeseen liittyvistä kuluista, maksuista, vastuista ja velvoitteista (mukaan lukien verot ja julkisoikeudelliset maksut), jotka kohdistuvat omistusoikeuden siirtymistä edeltävään aikaan.

Ostaja vastaa kaikista Kaupan kohteeseen liittyvistä kuluista, jotka kohdistuvat omistusoikeuden siirtymisen jälkeiseen aikaan.

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta ja kirjaamiskuluista vastaa ostaja.

9. VASTUU VAHINGOSTA:

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtyessä. Myyjä on vakuuttanut kaupan kohteena olevat rakennukset omistusoikeuden siirtymiseen saakka. Omistusoikeuden siirtymisestä lukien rakennusten vakuuttamisesta vastaa ostaja.

10. KAUPAN KOHTEEN KUNTO

Ostaja on toiminut vuokralaisena kaupan kohteessa 1.1.2023 lukien. Ostaja on näin ollen tietoinen kaupan kohteen rakennusteknisestä kunnosta kaupantekohetkellä.

Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki tiedossaan olevat kiinteistön kuntoon ja käyttöön liittyvät seikat, joista ostajalla ei aiemman vuokrasuhteen perusteella ole tietoa, mukaan lukien myyjän tiedossa olevat tulevat korjaustarpeet.

11. KAUPAN KOHTEEN RAKENUSAIKAISET TAKUUT JA VAKUUDET

Myyjä huolehtii siitä, että kaupan kohteeseen liittyvät kaupantekohetkellä voimassa olevat rakennusaikaiset takuut sekä alkuperäisen rakennuttajan hyväksi annetut vakuudet siirtyvät ostajan hyväksi. Myyjä luovuttaa vakuuksiin liittyvät asiakirjat ostajalle kaupanteon yhteydessä.

12. RASITUKSET, RASITTEET, VALLINTARAJOITUKSET

Myyjä vakuuttaa, että Kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinnityksiä tai rasitteita, jotka vaikuttaisivat kaupan kohteen käyttämistä sote-keskuksen sekä pelastusaseman toimintaan, eikä sellaisia kohdistu myöskään tontteihin perustettavaan maanvuokraoikeuteen.

Kaupan kohteelle on myönnetty avustuksia.

Itä-Suomen Aluehallintoviraston, Palosuojelurahaston ja Öljynsuojelurahaston myöntämien avustusten ehdot siirtyvät kokonaisuudessaan luovutuksensaajan vastuulle. Luovutuksensaaja noudattaa avustuspäätöksen ehtoja, mukaan lukien omaisuuden käyttöaika ja käyttötarkoitus, VN/8445/2022 ja SM-2007-725/Tu-3944 päätösten mukaisesti. Luovutuksen saaja käyttää rakennusta entiseen käyttötarkoitukseen.

13. LIITTYMÄT

Tällä kauppakirjalla siirtyvät ostajalle ilman eri korvausta kiinteistöihin kuuluvat seuraavat liittymät:

Pelastusaseman

- sähköliittymä, käyttöpaikkanumero 643007465311142597
- vesi- ja viemäriliittymä, käyttöpaikka 1178
- kaukolämpöliittymä, mittari: 78677046, käyttöpaikkatunnus 171

Kiteen Sote-keskuksen

- sähköliittymä, käyttöpaikkanumero 643007465310423369
- vesi- ja viemäriliittymä
 - o käyttöpaikka 456 Kiteen terveyskeskus, Arppentie 6
 - o käyttöpaikka 600004 sprinkleri, Vuodeosasto 2, Arppentie 6
- kaukolämpöliittymä, mittari 7008542, käyttöpaikka tunnus 1.

Ostaja vastaa liittymien siirron ilmoittamisesta sähkö- ja kaukolämpöyhtiöille sekä vesilaitokselle viipymättä kaupantekopäivän jälkeen ja tekee nimiinsä tarvittavat sopimukset omistusoikeuden siirtymisestä lukien.

Liittymiin perustuvista käyttömaksuista vastaa myyjä omistusoikeuden siirtymiseen saakka, jonka jälkeen aiheutuvista käyttömaksuista vastaa ostaja.

14. IRTAIMISTO

Tämän kaupan yhteydessä ei myydä irtaimistoa eikä sellaisesta ole tehty eri sopimusta. Kaupan kohteessa sijaitseva irtaimiston omistaa ostaja kaupan kohteessa vuokralaisena harjoittaman toimintansa perusteella.

15. ARVONLISÄVERO

Myyjä antaa ostajalle arvonlisäverolain (1501/1993) 209 k ja I §:n mukaisen ALV-selvityksen kuhunkin kiinteistöön kohdistuvista myyjän tekemistä kiinteistöinvestoinneista ja niihin liittyvistä arvonlisäveron tarkistusvastuista. AVL 120 §:ssä tarkoitettu velvollisuus ja oikeus tarkistaa kyseisiin kiinteistöinvestointeihin sisältyvää arvonlisäveroa siirtyy kaupanteon yhteydessä ostajalle AVL 121 e §:n mukaisesti.

Ostaja vahvistaa tämän kauppakirjan allekirjoituksella, että rakennuksia käytetään arvonlisäverolaissa tarkoitettuun arvonlisäveron palautukseen oikeutta vaan toimintaan (ml. AVL 130 §:n mukainen palautus).

16. MAAPERÄN PILAANTUMINEN

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisena selontekona, myyjä ilmoittaa, ettei myyjällä ole tietoa kaupan kohteen tonteilla harjoitetusta sellaisesta toiminnasta, joka olisi aiheuttanut maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai että kaupan kohteen tonttien maaperässä olisi jätteitä tai aineita, jotka voisivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

17. PURKAVA EHTO

Ostajalla on oikeus purkaa kauppa, mikäli tontin vuokrausta ei voida toteuttaa osapuolten alustavien neuvottelujen mukaisesti, esimerkiksi kaavasta tai tontteihin kohdistuvista käyttörajoitteista johtuen.

Kaupan purkaantuessa osapuolten asema määräytyy soveltuvin osin maakaaren 2 luvun 33 §:n säännösten mukaisesti.

18. RIIDAN RATKAISU JA SOVELLETAVA EHTO

Tätä kauppakirjaa koskevissa kysymyksissä sovelletaan Suomen lakia. Mahdolliset riitaisuudet pyritään ratkaisemaan osapuolten keskinäisin neuvotteluin. Mikäli osapuolet eivät pääse neuvotteluissa yhteisymmärrykseen, ratkaisee mahdolliset riitaisuudet ensiasteena Pohjois-Karjalan käräjäoikeus.

19. ALLEKIRJOITUKSET

Tämä kauppakirja on laadittu kahtena (2) samansisältöisenä kappaleena, yksi ostajalle ja yksi myyjälle. / Sähköinen allekirjoitus.

Kiteellä / Joensuussa __.__.2026

Myyjä

Ostaja

KITEEN KAUPUNKI

POHJOIS-KARJALAN
HYVINTOINTIALUE

kaupunginjohtaja
Pekka Hirvonen

X

LIITTEET

Kartta kaupan kohteesta
Lainhuutotodistukset
Rasitustodistukset
Kiinteistörekisteriotteet
Kiteen kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen oikeaksi todistettu ja lainvoimainen päätös
Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen aluevaltuuston oikeaksi todistettu ja lainvoimainen päätös