

APPORTTIOMAISUUDEN SIIRTOKIRJA

1 OSAPUOLET

Toiminimi: Nurmeksen kaupunki
Y-tunnus: 0207669-0
Osoite: Kirkkokatu 14, 75500 NURMES

(jäljempänä ”Luovuttaja”)

Toiminimi: Nurmeksen Yrityspalvelu Oy
Y-tunnus: 0704658-9
Osoite: Kauppatori 1, 75500 NURMES

(jäljempänä ”Luovutuksensaaja”)

Edellä kohdissa mainitut osapuolet jäljempänä erikseen ”Osapuoli” ja yhdessä ”Osapuolet”.

2 SIIRTOKIRJAN TAUSTA JA TARKOITUS

Luovutuksensaaja on Luovuttajan tytäryhtiö. Luovuttaja siirtää tässä sopimuksessa ja sen liitteissä kuvatut rakennukset Luovutuksensaajalle varainsiirtoverolain 43 a §:n mukaisesti verovapaana sote-kiinteistöjen yhtiöittämisenä.

Tällä Siirtokirjalla on tarkoitus sopia siirtoon liittyvistä ehdoista.

Tässä Siirtokirjassa määritetyt rakennukset luovutetaan Luovutuksensaajan omistettavaksi ja hallittavaksi **1.5.2026** alkaen.

3 SIIRRON KOHTEET

Siirron kohteena ovat seuraavat rakennukset:

Rakennus 1

Rakennuksen nimi: Kyrölän palvelukeskus ja varastorakennus
Osoite: Kallionkatu 1, 75530 NURMES
Rakennustunnus: 100719144M
Valmistumisvuosi: 1966
Kerrosala: 6806 m²
Rakennus on vuokrattu hyvinvointialueelle sekä Polkka Oy:lle.

Rakennus 2

Rakennuksen nimi: Valtimon Terveysasema
Osoite: Välskärintie 1, 75700 VALTIMO
Rakennustunnus: 100418532F ja 100418534J
Valmistumisvuosi: 1990

Kerrosala: 475,5 m²
Rakennus on vuokrattu hyvinvointialueelle.

Rakennus 3

Rakennuksen nimi: Kuusikummun asumisyksikkö
Osoite: Kotiniementie 21a, 75530 NURMES
Rakennustunnus: 100805984X ja 104143816X
Valmistumisvuosi: 2011
Kerrosala: 2676 m²

Rakennus on vuokrattu hyvinvointialueelle.

Kohteiden pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Kohteiden arvo ei määrydy pinta-alan perusteella.

Kiinteistöistä, joilla rakennukset sijaitsevat, tehdään erikseen maanvuokrasopimukset.

Luovuttaja siirtää siirron kohteiden lämpö-, sähkö-, vesi- ja viemäri liittymäsopimuksiin perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Luovuttaja vakuuttaa, että kaikki liittymäsopimuksiin perustuvat maksut on maksettu. Luovutuksensaaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajille. Luovutuksensaaja vastaa liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista.

4 RAKENNUKSIEN SIIRTOHINTA JA VASTIKE

Rakennuksen 1 siirtohint: 2 040 000 euroa.

Rakennuksen 2 siirtohint: 105 000 euroa.

Rakennuksen 3 siirtohint: 1 300 000 euroa.

Siten rakennuksien siirtohint yhteensä on 3 445 000 euroa.

Rakennuksiin ei kohdistu velkoja. Rakennuksien siirtoarvo on edellä mainittu siirtohint. Luovuttaja saa siirtohintaa vastaavat 3 445 kappaletta Luovutuksensaajan osakkeita.

Siirtyvien rakennuksien arvo on siten 3 445 000 euroa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kyse on osakkeiden merkitsemisestä osakeyhtiölain (624/2006) 9 luvun 12 §:n mukaisella apporttiomaisuudella. Apporttiomaisuuden arvo ja osakkeiden merkintähinta muodostuvat siirtyvien varojen ja velkojen erotuksesta (nettoapportti).

5 RAKENNUSTEN SIIRTOHETKI

Rakennusten Siirtohetki on 1.5.2026 klo 00.00.00 ("Siirtohetki").

6 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Omistus- ja hallintaoikeus siirron kohteena oleviin rakennuksiin siirtyy Luovutuksensaajalle Siirtohetkellä mahdollisine rasitteineen, rasituksineen ja oikeuksineen.

7 RAKENNUSTEN VASTUUT

Tällä Siirtokirjalla siirtyvät rakennukset kaikkine niihin liittyvine sopimuksineen, asiakirjoinaan, oikeuksineen ja velvolluuksineen sekä vastuineen. Luovutuksensaaja ottaa sanotusta ajankohdasta lukien vastatakseen mainitut oikeudet ja velvollisuudet.

Siinä tapauksessa, että yksittäisen sopimuksen, oikeuden, vastuun tai velvoitteen siirto edellyttää kolmannen osapuolen suostumusta eikä sellaista saada, Luovuttaja ja Luovutuksensaaja vastaavat sopimuksen, oikeuden, vastuun tai velvoitteen täyttymisestä kuitenkin niin, että Sopijapuolten keskinäisessä suhteessa niistä vastaa Luovutuksensaaja.

Vaaranvastuu rakennuksista siirtyy Luovutuksensaajalle Siirtohetkellä.

Mahdolliset vahinkovastuut liittyen siirtyviin rakennuksiin siirtyvät Luovutuksensaajalle.

Luovuttaja on kunta ja Luovutuksensaaja, joka on allekirjoitushetkellä hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön hallintaoikeuden luovutuksesta, hankkii kohteen arvonlisäverollista vuokrausta varten. Luovuttajan oikeus ja velvollisuus tarkistaa kiinteistöinvestointia koskeviin hankintoihin sisältyvän arvonlisäveron vähennys siirtyvät luovutuksensaajalle. Luovuttaja luovuttaa Luovutuksensaajalle omistusoikeuden siirron yhteydessä arvonlisäverolain (1501/1993) 209 k §:n ja 209 l §:n mukaisen kiinteistöinvestointia koskevan selvityksen, joka on tämän sopimuksen liitteinä.

8 SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN TAI MUUTTAMINEN

Tätä Siirtokirjaa tai siihen perustuvia oikeuksia tai velvoitteita ei voida siirtää kolmannelle osapuolelle ilman toisen Osapuolen etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.

Tätä Siirtokirjaa voidaan muuttaa vain kirjallisesti siten, että kummankin Osapuolen toimivaltaiset edustajat allekirjoittavat muutosasiakirjan.

9 MUUT EHDOT

Mikäli jotakin tämän Siirtokirjan ehtoa pidetään pätemättömänä tai mitättömänä, sen ei katsota vaikuttavan Siirtokirjan muiden ehtojen pätevyYTEEN. Osapuolet sitoutuvat tällaisessa tilanteessa neuvottelemaan uudesta sopimusehdosta, joka korvaisi pätemättömän tai mitättömän sopimusehdon ja vastaisi mahdollisimman pitkälti Osapuolten alkuperäistä tarkoitusta.

10 SOVELLETTAVA LAKI JA RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

Tähän Siirtokirjaan ja sen tulkintaan sovelletaan Suomen lakia.

Tästä Siirtokirjasta tai sen tulkinnasta johtuvat erimielisyydet, joita ei voida neuvottelemalla sopia, ratkaistaan asianosaisia sitovassa toimivaltaisessa tuomioistuimessa.

11 ALLEKIRJOITUKSET

Tätä Siirtokirjaa liitteineen on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) kummallekin Osapuolelle.

____. ____ 2026

Luovuttaja

Nimi:

Asema:

Luovutuksensaaja

Nimi:

Asema:

LIITTEET

Siirtyvien rakennusten pohjapiirustukset
Arviokirjat siirtyvistä rakennuksista
Kiinteistörekisteriotteet, lainhuuto- ja rasisitustodistukset
Rakennuksien mukana siirtyvät sopimukset
Vuokrasopimukset
Kiinteistöinvestointia koskeva selvitys