

KIINTEISTÖN VAIHTOKIRJA

Myyjä

Nurmeksen kaupunki
Y-tunnus 0207669-0
Kirkkokatu 14, 75500 Nurmes

(jäljempänä ”myyjä”)

Ostaja

Pohjois-Karjalan Osuuskauppa
Y-tunnus 0168170-9
Nurmeksentie 2, 80100 Joensuu

(jäljempänä ”ostaja”)

KAUPAN KOHDE

Tällä vaihtokirjalla myyjä myy ostajalle Nurmeksen kaupungin Ritoniemen kaupunginosassa sijaitsevat kiinteistön 541-124-5-4, määräalan kiinteistöstä 541-411-154-8, ja palstan nro 7 kiinteistöstä 541-411-172-2.

Tällä vaihtokirjalla ostaja luovuttaa myyjälle Nurmeksen kaupungin Ritoniemen kaupunginosassa sijaitsevat kiinteistöt 541-124-10-1, 541-124-9-1, 541-124-8-1, ja 541-124-7-1.

Pinta-ala

28.12.2022 päivättyjen kiinteistörekisteriotteinen mukainen kiinteistön 541-124-5-4 pinta-ala on 6 040 m², kiinteistön 541-41-154-8 kokonaispinta-ala on 76,32 ha (josta myydään määräala), ja kiinteistön 541-411-172-2 kokonaispinta-ala on 16,664 ha (josta myydään määräala).

28.12.2022 päivättyjen kiinteistörekisteriotteiden mukainen kiinteistön 541-124-10-1 pinta-ala on 6 284 m², kiinteistön 541-124-9-1 pinta-ala 4 886 m², kiinteistön 541-124-8-1 pinta-ala on 7 775 m² ja kiinteistön 541-124-7-1 pinta-ala on 13 480 m².

Kaavoitustilanne

Alueella, jossa myytävät alueet sijaitsevat, on voimassa asemakaava ja sitova tonttijako.

Ostaja on tutustunut kaupan kohteen kaavoitustilanteeseen.

KAUPAN EHDOT

1. Kauppahinta ja maksuehdot

Ostaja (PKO) ostaa myyjältä (Nurmeksen kaupunki) seuraavat kiinteistöt tämän sopimuksen liitteenä olevan kartan mukaisesti:

- kiinteistö 541-124-5-4, pinta-ala 6040 m² (kaavamerkintä YY-1),
- Määräala Kauppala -nimisestä tilasta RN:o 154:8 (kiinteistötunnus 541-411-154-8), pinta-ala 6946 m² (kaavamerkintä VL-1)
- kiinteistöstä 541-411-172-2 palsta nro 7 pinta-alaltaan 10 433 m² (ei asemakaavaa).

Ostaja maksaa lopullisen kaupan yhteydessä kauppahintana 5.000,00 € (alv. 0 %) myyjälle.

Lisäksi ostaja (PKO) luovuttaa myyjälle (Nurmeksen kaupunki) lisäksi seuraavat kiinteistöt sopimuksen liitteenä olevan kartan mukaisesti:

- 541-124-10-1
- 541-124-9-1
- 541-124-8-1
- 541-124-7-1

2. Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus sopimuksenalaisiin alueisiin siirtyvät ostajalle tämän sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä

3. Vaaranvastuun siirtyminen

Vaaranvastuut kaupan kohteesta siirtyy silloin, kun omistusoikeus siirtyy.

4. Ostajan saamat tiedot kiinteistöstä

Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen haluamallaan tavalla.

Ostaja on tutustunut 28.12.2022 päivättyihin lainhuutotodistuksiin, rasiustodistuksiin sekä kiinteistörekisteriotteisiin.

5. Myyjän vakuutus

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että se on kertonut ostajalle kaiken tiedossaan olevan informaation kaupan kohteesta ja sen kunnosta.

Myyjä vastaa kaupan kohteessa olevasta virheestä maakaaren mukaan. Kaupan kohde myydään kaupantekohetken mukaisessa kunnossa. Kaupan kohteen maaperästä ja pohjavedestä on sovittu kuitenkin jäljempänä kohdassa Ympäristövahingot.

Myyjä vastaa ostajalle kaupan kohteesta antamiensa tietojen paikkansapitävyydestä.

Myyjä vastaa ja vakuuttaa tämän sopimuksen allekirjoituksin, ettei sillä ole mitään vaatimuksia tai erityisehtoja ostajaa kohtaan kaupan kohteeseen liittyen, vaan kaupan kohde siirtyy rajoittamattomana ostajan omistukseen ja hallintaan tämän sopimuksen allekirjoituksin.

Myyjä ja Ostaja pyrkivät yhdessä suunnittelemaan sopimuksenalaisten maa-alueiden käyttöä siten, että molempien osapuolten edut, mukaan lukien Ostajan sopimuskohdeharjoittamalla harjoittama liiketoiminta, otetaan huomioon myös kaupan jälkeen. Osapuolet ovat sopineet, että uimarannan käyttöoikeus lakkaa tämän kaupan myötä.

6. Verot ja maksut

Kaupan kohteeseen liittyvistä veroista ja muista maksuista, jotka kohdistuvat aikaan ennen omistusoikeuden siirtymistä, vastaa myyjä ja sen jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Myyjä vastaa määräosaan kohdistuvista hoito- ja ylläpitokustannuksista hallinto-oikeuden siirtymiseen saakka.

Kiinteistöverosta vuoden 2023 osalta vastaa kumpikin osapuoli omalta hallinta-ajaltaan. Ostaja vastaa lohkomiskustannuksista sekä kaupanvahvistajan kustannuksista.

7. Varainsiirtovero

Ostaja vastaa kaupasta menevästä varainsiirtoverosta.

8. Kiinteistöön kohdistuvat rasitukset ja rasitteet

Kaupan kohde myydään rasituksista vapaina eikä myytävään kiinteistöön kohdistu 28.12.2022 päivättyjen rasitustodistusten mukaan rasituksia. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että tiedossa ei ole myöskään muita rasituksia.

Kaupan kohteeseen ei kohdistu mitään tästä sopimuksesta tai sen liitteistä ilmenemättömiä kolmansien osapuolten oikeuksia.

9. Ympäristövahingot

Myyjä vastaa ja vakuuttaa, ettei kaupan kohteen maaperä ole saastunut tai pilaantunut öljy-, myrkky- tai muiden vastaavien haitallisten aineiden vuotojen tai päästöjen seurauksena tai muutenkaan. Mikäli ympäristövahingon kuitenkin havaitaan syntyneen ja sen voidaan osoittaa syntyneen myyjän hallinta-aikana, sitoutuu myyjä omalla kustannuksellaan vastaamaan tarvittavista puhdistus- ja kunnostustoimenpiteistä.

10. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ostajalle ei siirry mitään irtainta omaisuutta eikä osapuolten kesken sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

Sopimuksenalaisella alueella oleva kesäteatteritarkoitusta palvelevat rakennukset ja rakenteet eivät siirry tällä sopimuksella, vaan ne ostetaan Nurmeksen näyttämökerholta, jolta ne ostetaan kauppahinnalla 37.786,00 euroa (31.853,00 euroa + 5.933,00 euroa, alv. 0 %). Em. rakenteet ovat korvauksetta näyttämökerhon käytössä niin pitkään kuin nykyinen asemakaava on voimassa, kuitenkin siten että em. rakennusten ja rakenteiden huolto-, valvonta- ja kunnossapitovastuu on näyttämökerholla. Näyttämökerhon vastuulle ja velvoitteeksi jää asemakaavan muutostilanteessa purkaa ja viedä rakenteet pois alueelta. Ostaja myötävaikuttaa näihin toimiin kohtuullisessa määrin.

11. Liittymät

Kaupan myötä ei siirretä liittymiä.

12. Yhteiset alueet

Kaupan kohteella ei ole 28.12.2022 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan oikeutta yhteisiin alueisiin.

PAIKKA, AIKA JA ALLEKIRJOITUKSET

Tämän kaupan ehtoineen hyväksymme ja sitoudumme niitä noudattamaan. Allekirjoittajat vakuuttavat olevansa oikeutettuja tekemään osapuolta sitovan kaupan.

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

Joensuussa, _____. päivänä lokakuuta 2023

Myyjä

Nurmeksen kaupungin puolesta
Pasi Parkkinen

Nurmeksen kaupungin puolesta
Salla Ovaskainen, vs. hallintojohtaja

Ostaja

Pohjois-Karjalan Osuuskaupan puolesta
Juha Kivelä, toimitusjohtaja

Pohjois-Karjalan Osuuskaupan puolesta
Jani Lehikoinen

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Pasi Parkkinen ja Salla Ovaskainen luovuttajan edustajina sekä Juha Kivelä ja Jani Lehikoinen luovutuksensaajan edustajina ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Joensuussa, _____. päivänä _____kuuta 2023

Kaupanvahvistaja
Pohjois-Karjalan maanmittauslaitoksen määräämä
kaupanvahvistajan nro

Liitteet

- 28.12.2022 päivätyt kiinteistörekisteriotteet, lainhuuto- ja rasiustodistukset
- 28.12.2022 päivätty kaupparekisteriote
- Liitekartta 29.9.2023