

## RAKENNUSTEN KAUPPAKIRJA

**Myyjä** Spatium Toimitilat Oy, y-tunnus 1577570-6  
Salpausselänkatu 7  
15110 LAHTI

**Ostaja** Lahden kaupunki, y-tunnus 0149669-3  
Lahden Tilakeskus  
Aleksanterinkatu 24 A  
PL 13, 15141 LAHTI

Spatium Toimitilat Oy (jatkossa "**Myyjä**") on Lahden kaupungin (jatkossa "**Ostaja**") 100 %:sti omistama konserniyhtiö (tytäryhtiö).

Myyjä ja Ostaja jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**" ja kumpikin erikseen "**Osapuoli**".

### TAUSTA JA TARKOITUS

Ostaja omistaa Lahden kaupungissa osoitteessa Urheilukeskus, 15140 LAHTI sijaitsevan kiinteistön 398-32-292-1 (jatkossa "**Vuokratontti**"). Ostaja on vuokrannut Vuokratontin Myyjälle maanvuokrasopimuksella 22.2.2012 (jatkossa "**Maanvuokrasopimus**").

Myyjä omistaa Vuokratontilla sijaitsevat Lahden Suurhallin ja Salpausselkähallin rakennukset ainesosineen, tarpeistoineen ja liittymineen ("**Rakennukset**").

Tällä kauppakirjalla Myyjä myy Rakennukset Ostajalle ja siirtää Ostajalle Rakennuksia koskevat liittymä- ja palvelusopimukset sekä vuokrasopimukset. Samalla Osapuolet sopivat Vuokratontin Maanvuokrasopimuksen päättämisestä.

### KAUPAN KOHDE

Kauppan kohteena ovat Myyjän omistuksessa olevat Lahden Suurhallin ja Salpausselkähallin Rakennukset, jotka sijaitsevat seuraavalla Vuokratontilla:

kiinteistötunnus:	39398-32-292-1
kunta:	Lahti
kaupunginosa:	Salpausselkä (32)
kortteli:	3229x

tontti: x  
osoite: Urheilukeskus, 15140 Lahti

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on merkitty urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU-1).

Kaupan kohteeseen kuuluu myyjän omistuksessa olevat rakennukset ainesosineen, tarpeistoineen ja liittymineen.

Tämän kaupan yhteydessä ei ole tehty erillistä sopimusta irtaimen omaisuuden luovuttamisesta.

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla sähkö-, lämpö- ja vesiliittymäsopimuksiin perustuvat oikeutensa Ostajalle ilman eri korvausta. Myyjä vastaa, että kaikki liittymäsopimuksiin perustuvat maksut Myyjän hallinta-ajalta on maksettu. Ostaja sitoutuu tekemään välittömästi hallintaoikeuden siirron tapahduttua omat liittymäsopimuksensa ko. toimittajien kanssa.

Siirtyvät liittymä-, palvelu- ja vuokrasopimukset on lueteltu liitteessä 1.

## **KAUPAN EHDOT**

### **1 Kauppahinta**

Kaupan kohteesta maksettava kauppahinta on **19 900 000 euroa**.

### **2 Kauppahinnan maksaminen**

Ostaja on suorittanut kauppahinnan Myyjän tilille FI70 1730 3000 0003 06 ja esittänyt kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa kuitin kauppahinnan suorittamisesta. Kauppahinta kuitataan suoritetuksi ja saaduksi tämän kauppakirjan allekirjoituksilla.

### **3 Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen**

Rakennuksen omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksilla.

Vaaranvastuu siirtyy samalla Myyjältä Ostajalle

#### **4 Maanvuokrasopimuksen päättäminen**

Samanaikaisesti tämän Rakennusten kaupan yhteydessä Ostaja ja Myyjä irtisanovat niiden välisen Maanvuokrasopimuksen päättymään kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeuden siirtymispäivänä.

#### **5 Kiinnitykset ja panttioikeudet**

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohdetta ei rasita mitään muita rasiustodistuksesta ilmenemättömiä kiinnityksiä, panttioikeuksia, vuokraoikeuksia tai muita näihin rinnastettavia käyttöoikeuden rajoituksia, joita ei olisi saatettu Ostajan tietoon kaupan yhteydessä.

Myyjä vastaa kaikista kohteeseen sidotuista veloista ja vastuista, jotka ovat syntyneet ennen kaupantekoa ajankohtaa. Näitä ovat muun muassa kaikki verovelat, pankkivelat, ostovelat ja muut liiketoiminnan velat ja vastuut.

#### **6 Kaupan kohteesta aiheutuvat kustannukset**

Kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoidellisista maksuista vastaavat kaupan osapuolet kumpikin omistajaltaan ja kaikista kaupan kohteen korjaus-, rakennus-, hoito- ja ylläpitokuluista kumpikin hallinta-ajaltaan.

#### **7 Asiakirjoihin ja kohteeseen tutustuminen**

Ostaja on tutustunut riittäväksi katsomassaan laajuudessa kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin.

Myyjä luovuttaa Ostajalle kaikki luovutuksen kohteeseen liittyvään dokumentaatioon lukuun ottamatta kirjanpitomateriaalia.

#### **8 Luovutuksen hyväksymisen ehto**

Rakennusten kauppa tässä kauppakirjassa sovittuine ehtoineen tulee Osapuolia sitovaksi edellyttäen, Lahden kaupungin päätös kaupan hyväksymisestä on saanut lainvoiman.

## 9 Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvottelemalla.

## LIITTEET

- liite 1 siirtyvät liittymä-, palvelu- ja vuokrasopimukset
- liite 2 lainhuutotodistus, pvm \_\_.\_\_.\_\_\_\_
- liite 3 rasiustodistus, pvm \_\_.\_\_.\_\_\_\_
- liite 4 kiinteistörekisteriote, pvm \_\_.\_\_.\_\_\_\_

## ALLEKIRJOITUKSET

Edellä olevan kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Kauppakirja allekirjoitetaan sähköisesti.

Spatium Toimitilat Oy  
Jouni Kanervo  
toimitusjohtaja

Lahden kaupunki, Tilakeskus  
Jouni Arola  
toimitilajohtaja

## **LIITE 1 SIIRTYVÄT LIITTYMÄ-, PALVELU- JA VUOKRASOPIMUKSET**

Seuraavat sopimukset siirretään Myyjältä Ostajalle omistus- ja hallintaoikeuden siirtymispäivänä.

### **Liittymä- ja palvelusopimukset**

- [Päivitetään ennen kaupantekoa]

### **Siirtyvät vuokrasopimukset**

- Lahti Basketball ry, Roope Suonio
- Namika Lahti Juniorit ry
- Lahden kaupunki / Sivistystoimiala, Liikuntapalvelut
- KOKO Lahti Oy, Lahden Messut
- Lahden kaupunki / Sivistystoimiala, Liikuntapalvelut
- Tolvanen Oy
- TeliaSonera Finland Oyj Tukiasemat
- Elisa Oyj Tukiasemat
- DNA Tower Finland Oy ent. DNA Oy Tukiasemat
- Lahti Region Oy