

RAKENNUKSEN KAUPPAKIRJA

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

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

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

TAUSTA JA TARKOITUS

Myyjä omistaa Lahden kaupungissa osoitteessa Satamakatu 2, 15140 LAHTI sijaitsevan kiinteistön 398-2-2370-13 ("Vuokratontti") ja sillä sijaitsevan rakennuksen ainesosineen, tarpeistoineen ja liittymineen ("Rakennus").

Osapuolet ovat sopineet, että tällä kauppakirjalla Myyjä myy Rakennuksen Ostajalle. Samalla Myyjä sitoutuu vuokraamaan Vuokratontin erillisellä maanvuokrasopimuksella Ostajalle. Samalla Myyjä siirtää Ostajalle rakennusta koskevat liittymä- ja palvelusopimukset sekä vuokrasopimukset.

KAUPAN KOHDE

Kauppan kohteena on Myyjän omistuksessa oleva Tikkula-niminen Rakennus, joka sijaitsee seuraavalla Vuokratontilla:

kiinteistötunnus:	398-2-2370-13
kunta:	Lahti
kaupunginosa:	Kartano (2)
kortteli:	2370

tontti: 13
osoite: Satamakatu 2, 15140 Lahti

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on merkitty liike- ja toimistorakennusten tontiksi (K-2), jolle saa sijoittaa myös julkisen hallinnon ja palvelujen tiloja.

Kaupan kohde on vuonna 1920 valmistunut vanha tulitikkutehdas, joka on saneerattu toimistotaloksi vuonna 1998.

Rakennus on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi (sr).

Irtaimisto:

Tämän kaupan yhteydessä ei luovuteta muuta irtainta omaisuutta, eikä sellaisen omaisuuden luovuttamisesta ole muuta sopimusta tehty.

Siirtyvät liittymäoikeudet:

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla sähkö-, lämpö- ja vesiliittymäsopimukseen perustuvat oikeutensa Ostajalle ilman eri korvausta. Myyjä vastaa, että kaikki liittymäsopimukseen 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

Rakennuksen kauppahinta velattomana, kaikista velkarasitteista vapaana on **kahdeksansataatuhatta (800.000) euroa**.

Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen. Pinta-aloja ei ole tarkistussmitattu, vaan ne ovat suuntaa antavia. Kaupan osapuolet toteavat, että mikäli kauppakirjassa mainittujen pinta-alojen todetaan poikkeavan todellisista pinta-aloista, eroavaisuudella ei ole vaikutusta kauppahintaan.

2 Kauppahinnan maksaminen

Ostaja on maksanut koko kauppahinnan allekirjoittamispäivänä Myyjän pankkitilille. Kauppahinta kuitataan suoritetuksi ja saaduksi tämän kauppakirjan allekirjoituksilla.

3 Maanvuokrasopimus

Rakennuksen kaupan yhteydessä Myyjän ja Ostajan välillä allekirjoitetaan erillinen maanvuokrasopimus koskien aiemmin yksilöityä Vuokratonttia maanvuokrasopimuksesta tarkemmin ilmenevin ehdoin. Maanvuokrasopimuksen allekirjoittaminen on ehto tämän kaupan toteutumiselle.

4 Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteena olevaan Rakennukseen siirtyy Ostajalle, kun Vuokratonttia koskeva erillinen maanvuokrasopimus ja tämä Rakennuksen myyntiä koskeva kauppakirja on allekirjoitettu.

Myös vaaranvastuu siirtyy Ostajalle samalla hetkellä.

5 Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistörekisteriotteen mukaan Vuokratontti on vapaa kaikista kiinteistörasitteista, käyttöoikeuksista ja käyttörajoituksista.

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan omaisuuteen ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia.

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

6 Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on ennen kaupasta päättämistä tutustunut riittäväksi katsomaan laajuudessa kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin.

7 Kaupan kohteeseen tutustuminen ja myyjän antamat tiedot kohteesta

Rakennus on peruskorjattu toimistotaloksi vuonna 1998, jonka jälkeen suuria peruskorjauksia ei ole tehty. Rakennus on suojeltu. Kohteesta ei ole tehty kuntoarvioita.

Ostaja on itse huolellisesti tarkastanut kaikki ne seikat ja rakennusten osat, joiden kunnon hän on katsonut aiheelliseksi selvittää ja hyväksyy ne siinä kunnossa ja niine varusteineen kuin ne esiteltäessä olivat. Ostaja ottaa vastatakseen myös rakennuksen mahdollisista piilevistä virheistä.

Ostaja on tietoinen rakennuksia koskevistä asemakaava- ja suojelumääräyksistä. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt eivät saa vähentää rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa.

Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki nyt myytävästä rakennuksesta tiedossaan olevat tiedot, joilla saattaisi olla vaikutusta ostajan tekemään ratkaisuun. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kaupan kohteeseen kohdistu mitään tässä kauppakirjassa mainitsemattomia voimassa olevia sopimuksia.

8 Verot ja maksut

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista hallintaoikeuden siirtymispäivään saakka. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa Ostaja.

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen liittyvistä hoito- ja ylläpito-kustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään saakka ja tämän jälkeen ko. kustannuksista vastaa Ostaja.

Myyjä ja Ostaja ovat tietoisia tähän kauppaan liittyvistä veroseuraamuksista. Ostaja vastaa kauppaan liittyvästä varainsiirtoverosta ja vuokraoikeuden kirjaamisen kustannuksista.

9 Luovutuksen hyväksymisehto

Tämä kauppa ehtoineen tulee Osapuolia sitovaksi edellyttäen, että Lahden kaupungin toimivaltaisen toimielimen päätös tämän kaupan hyväksymisestä on saanut lainvoiman.

10 Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvottelemalla.

LIITTEET

- liite 1. siirtyvät liittymä-, palvelu ja vuokrasopimukset
- liite 2. lainhuutotodistus, pvm __.__.2024
- liite 3. rasiustodistus, pvm __.__.2024
- liite 4. kiinteistörekisteriote, pvm __.__.2024
- liite 5. kiinteistörekisterin karttaote, pvm __.__.2024

ALLEKIRJOITUKSET

Edellä olevan kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Kauppakirja allekirjoitetaan sähköisesti.

Lahden kaupunki, Tilakeskus
Jouni Arola
toimitilajohtaja

Spatium Toimitilat Oy
Jouni Kanervo
toimitusjohtaja

LIITE 1. SIIRTYVÄT LIITTYMÄ-, PALVELU- JA VUOKRASOPIMUKSET

Seuraavat sopimukset siirretään Myyjältä Ostajalle omistus- ja hallintaoikeuden siirtymispäivänä.

Liittymä- ja palvelusopimukset

- [lista päivitetään ennen kauppaa: vartiointi-, siivous-, kiinteistönhoito-, vesi- ja jätevesi-, lämpö-, sähkö- sekä jätehuoltosopimus]

Vuokrasopimukset

- Holvia Group Oy, 5.7.2022
- Norwegian Concept AB, 21.10.2022
- Oakhill Oy 21.2.2022 (22.2.2022)
- Pro Puu ry 4.2.1998, 31.12.2008 ja 27.2.2009
- Pro Recovery Oy, 30.6.2022
- Redlainer Oy 19.9.2022
- TiKo Isännöinti Oy, 31.3.2023