

## **K A U P P A K I R J A (versio 06.10.2022)**

**Myyjä** Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä, y-tunnus 0208916-8  
Närvilänkatu 8, 67100 Kokkola

**Ostaja** Toholammin kunta, y-tunnus 0182779-8  
Lampintie 5, 69300 Toholampi

### **KAUPAN KOHDE**

**Kiinteistö** Toholammin kunnassa sijaitseva kiinteistö Kotikoulu 849-401-287-1, jonka pinta-ala on 1,4067 hehtaaria sekä kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat liittymineen. Rakennusten kerrosala on noin 2.500 m<sup>2</sup>.

### **KAUPPAHINTA**

#### **1. Kauppahinta**

Kauppahinta on kaksikymmentätuhatta satakolmekymmentäkuusi (**20.136**) euroa.

### **KAUPAN MUUT EHDOT**

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä asiakirjassa.

#### **2. Kauppahinnan maksaminen**

Kauppahinta maksetaan myyjän ilmoittamalle pankkitilille kokonaan viimeistään kolmen päivän kuluttua siitä, kun ostajan ja myyjän päätökset ovat lainvoimaiset.

#### **3. Omistus- ja hallintaoikeus**

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle heti, kun kauppahinta on maksettu ja kauppakirja on lainvoimainen.

Vaaravastuu siirtyy ostajalle samalla kun hallintaoikeus siirtyy. Myyjä on velvollinen pitämään kaupan kohteen vakuutettuna täydestä arvosta seitsemän (7) päivää omistus- ja hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen.

#### **4. Kiinnitykset ja panttioikeudet**

Kiinteistöön ei kohdistu kiinteistöpanntioikeuksia.

#### **5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset**

Kiinteistöön kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät 16.5.2022 päiväystä kiinteistörekisteriotteesta.

#### **6. Verot, maksut ja vastuu vahingoista**

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja vastaa kauppaan liittyvän mahdollisen lainhuudatuskulun ja kaupanvahvistuksen kulusta.

## **7. Arvonlisävero**

Myyjä on ilmoituksensa mukaan tehnyt arvonlisäverolain 119 § (30.12.1993/1501 muutoksineen) mukaisen rakennusta koskevan korvausrakennusinvestoinnin ja vähentänyt siihen liittyvää arvonlisäveroa kirjanpitoon perustuvan arvion tilanteesta 30.09.2022 ja antamansa arvonlisäverolain 209 k §:n mukaisen selvityksen arvonlisäverovastuista.

Osapuolet sopivat, että kaikki oikeudet ja velvollisuudet arvonlisäverolain 120 § tarkoittamaan, em. kiinteistöinvestointien hankintaan sisältävän arvonlisäveron tarkistukseen, siirtyvät tämän kaupan johdosta ostajalle arvonlisäverolain 121e § mukaisesti.

## **8. Kiinteistökohteeseen ja rakennuksiin tutustuminen**

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetystä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat ovat teknisine järjestelmineen niiden iän, käyttötarkoituksen ja luonnollisen kulumisen huomioiden ikäänsä vastaavassa tavanomaisessa kunnossa. Myyjän tiedossa ei ole, että rakennuksissa olisi sellaisia virheitä, joita ostaja ei kykenisi havaitsemaan normaalissa rakennusten ennakkotarkastuksessa ja joita tässä kauppakirjassa ei ole erikseen mainittu.

Myyjä vastaa ja vakuuttaa, että sen tässä kauppakirjassa ja sen liitteissä ostajalle antamat tiedot ovat oikeita ja paikkansapitäviä. Myyjällä ei ole tiedossaan mitään seikkaa, miksi rakennuksen käyttö sen nykyiseen käyttötarkoitukseen tulisi estymään.

Ostaja on ennen kaupantekopäivää tutustunut kiinteistöalan ammattilaisena kaupan kohteeseen huolellisesti, riittävällä tavalla ja haluamiaan asiantuntijoita käyttäen. Myyjä on teettänyt rakennusalan asiantuntijan, 30.3.2020 tekemän rakennuksen kuntoarvion ja 15.1.2020 teetetyn kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen, joihin ostaja on huolellisesti tutustunut. Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja. Ostaja hyväksyy ja ottaa vastaan kaupan kohteen siinä kunnossa kuin se on kaupantekohetkellä ilman mitään muutos-, korjaus- tai parannustöitä.

Ostaja on tietoinen, että rakennuksen pinta-alaa ei ole tarkastusmitattu. Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen. Ostaja on tietoinen rakennusoikeudesta ja alueen kaavoitustilanteesta.

Ostaja ottaa vastattavakseen kaikista mahdollisista rakennuksen korjaamisesta, käyttötarkoituksen muuttamisesta tai purkamisesta tarvittavista toimenpiteistä ja näistä aiheutuvista kustannuksista siitä huolimatta, onko niitä huomioitu kuntoarviossa, ja ovatko ne olleet kaupantekohetkellä mahdollisesti piileviä tai onko niillä terveydelle tai ympäristölle haitallisia vaikutuksia.

## 9. Liittymät

Kaukolämpöliittymä, sähköliittymä, vesi- ja jätevesiliittymä sekä muut vastaavat liittymäsopimukset siirretään ostajalle ilman eri korvausta, kun koko kauppahinta on maksettu myyjän tilille. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan ko. laitokselle siirrosta ja hallintaoikeuden siirtymispäivän kulutusmittarilukemasta. Liittymäsopimuksien siirroista mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista vastaa ostaja.

## 10. Ympäristövastuut

Osapuolet toteavat, että myyjä on ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti velvollinen ilmoittamaan käytettävissä olevat tiedot alueella harjoitetusta toiminnasta sekä jätteistä tai aineista, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Myyjä ilmoittaa, että sen tiedossa ole kaupan kohteen rakennuksen, maaperän, pohjaveden tai muun ympäristön pilaantumista eikä kaupan kohteessa sijoitettuina olevia jätteitä tai aineita, jotka voisivat aiheuttaa tällaista pilaantumista, vaaraa terveydelle taikka vahinkoa ostajille tai kolmansille.

## 11. Reklamaatio ja vanhentuminen

Kaupan kohteeseen liittyvästä puutteesta on tehtävä myyjälle kirjallinen reklamaatio viipymättä, kuitenkin viimeistään neljäntoista päivän sisällä siitä, kun ostaja havaitsi tai ostajan olisi tullut havaita virhe kaupan kohteessa.

Ostajan oikeus esittää vaatimuksia ja nostaa kanne myyjää kohtaan tähän kauppaan liittyen vanhenee yhdessä vuodessa kauppakirjan allekirjoituksesta.

Määräaikojen laiminlyönti johtaa oikeudenmenetykseen. Edellä mainitut määräajat eivät ole voimassa, mikäli myyjä on toiminut tahallisesti tai törkeän huolimattomasti.

## 12. Irtaimisto

Kaupan kohteessa oleva, rakennukseen mahdollisesti kuuluva tarpeisto kuuluu ja on tarkoitus kuulua kauppaan.

## 13. Erimielisyydet

Tästä kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisillä neuvotteluilla. Muutoin riitaisuudet käsitellään Pohjanmaan käräjäoikeudessa Kokkolassa.

## 14. Muita ehtoja

Eri päätöksillä perustetaan sopimusosapuolten välinen neuvottelukunta, joka seuraa ja ylläpitää koulutustarvetietoja ja tähän liittyvää toimintasuunnitelmaa. Tavoitteena on edistää koulutustoiminnan toteutumista Toholammin kunnan alueella. Neuvottelukunnassa ovat jäseninä Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymän ja Toholammin kunnan edustajat.

## **ALLEKIRJOITUKSET**

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) samansisältöistä kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Kokkolassa / Toholammilla xx.xx.202x

**Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä**

**Toholammin kunta**

## **KAUPANVAHVISTUS**