

Sopimus kauppahinnan alennuksesta  
Dnro 157/10.00.02/2020  
Woodpecker IV Oy

# Sopimus kauppahinnan alennuksesta

## Kaupan osapuolet

Myyjä: **Kirkkonummen kunta**  
Y-tunnus: 0203107-0  
Postiosoite: PL 20, 02401 KIRKKONUMMI  
jäljempänä tässä kauppakirjassa ”myyjä” ja ”Kunta”

ja

Ostaja: **Woodpecker IV Oy**  
Y-tunnus: 3352178-5  
Postiosoite: c/o TiliKivi Oy Jyväskylätie 31 43100 SAARIJÄRVI  
jäljempänä tässä kauppakirjassa ”ostaja”

## Kunnan päätös

Tämä sopimus perustuu kunnanhallituksen päätökseen pp.kk.2024 § xx.

## Kaupan yksilöinti

Kirkkonummen kunta ja Woodpecker IV Oy ovat allekirjoittaneet Kirkkonummella 13. päivänä maaliskuuta 2024 kauppakirjan, jolla Kirkkonummen kunta on myynyt seuraavat määräalat:

- noin 8257 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala kiinteistöstä BROÅKER II RN:o 2:55, kiinteistötunnus 257-464-2-55, ja
- noin 322 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala kiinteistöstä BROÅKER I RN:o 2:67, kiinteistötunnus 257-464-2-67.

Määräalat muodostavat ”Munkinmäki korttelit 202 ja 203” -nimisen asemakaavan, jäljempänä ”*asemakaava*”, korttelin 203 tontin 4, jonka käyttötarkoitus on liikerakennusten korttelialue (KL) ja pinta-ala noin 8579 m<sup>2</sup>, jäljempänä ”*KL-tontti*”. KL-tontin liiketilojen rakennusoikeus on 2550 k-m<sup>2</sup> ja liiketiloja palvelevien aputilojen rakennusoikeus 350 k-m<sup>2</sup>.

Kauppahinta oli 580 000 euroa.

Sopimus kauppahinnan alennuksesta  
Dnro 157/10.00.02/2020  
Woodpecker IV Oy

## Kaupan kohteen laatuvirhe

Pohjatutkimuksissa tontti on todettu vaativaksi rakentamiskohteeksi. Kuivakuorikerroksen alla on 2 - 14 metriä paksu savikerros ja maaperässä on havaittu kerroksellisesti sulfaattia edellyttäen mm. sulfaatinkestävien teräsbetonipaalujen käyttöä ja sulfaatinkestävien betonirakenteiden käyttöä pohjavesipinnan alapuolella. Lisäksi tontilla on tarve tehdä maaperän stabilointia ja täyttöjä.

## Kauppahinnan alennus

Myyjä ja ostaja sopivat edellä mainitun kaupan kohteen maakaaren 2 luvun 17 § mukaisen laatuvirheen johdosta kauppahinnan alennuksen määräksi 69 600 euroa.

Myyjä ja ostaja toteavat yhteisesti edellä mainitun kauppahinnan alennuksen olevan kertakaikkinen korvaus kaupan kohteen laatuvirheestä.

Ostajalla ei ole tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen kaupan kohteen osalta myyjää kohtaan enää mitään laatuvirhettä koskevia korvausvaatimuksia eikä muita, esimerkiksi vahingonkorvauslakiin tai ympäristövahingonlakiin perustuvia korvausvaatimuksia.

## Muut ehdot

### 1. Kauppahinnan vähennys ja maksuehto

Kauppakirjassa on maksuehdoksi sovittu, että ostaja maksaa kauppahinnan myyjän pankkitilille (IBAN: FI52 5554 0910 0025 74, BIC: OKOYFIHH) eräpäivään 30.6.2024 mennessä.

Tällä sopimuksella alkuperäisestä kauppahinnasta vähennetään 69 600 euroa, jolloin myyjälle em. maksuehdolla maksettava kauppahinta on viisisataakymmentuhatta neljäsataa (510 400) euroa.

### 2. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Mahdolliset tämän sopimuksen tulkinnasta johtuvat erimielisyydet ja riidanalaiset korvauskysymykset ratkaistaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Sopimus kauppahinnan alennuksesta  
Dnro 157/10.00.02/2020  
Woodpecker IV Oy

## **Allekirjoitukset**