

MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

MYyjÄ:**Kirkkonummen kunta**

Y-tunnus: 0203107-0
Osoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi
Puhelin: 09 29671
jäljempänä myös ”kunta”

OSTAJA:**Sparbanksstiftelsen i Kyrkslätt sr**

Y-tunnus: 1497801-8
Osoite: Volsvägen 605 B, 02400 Kyrkslätt

KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on liitekartalle rajattu noin 8,3 hehtaarin suuruinen määräala WOHLIS-nimisestä kiinteistöstä RN:o 1:142, kiinteistötunnus 257-490-1-142.

Määräala rajautuu Volsintien (mt 11255) puolella maantietalueen rajaan.

Kauppaan kuuluu määräalalla sijaitseva 1890-luvulla rakennettu ja myöhemmin laajennettu hirsirunkoinen, kaksikerroksinen koulurakennus (VTJ-PRT-rakennustunnus 101069793W) tarpeistoineen ja laitteineen. Muut määräalalla sijaitsevat rakennukset eivät kuulu kauppaan.

Kaupan kohde sijaitsee vuonna 1977 vahvistetun Volsin asemakaavan (rakennuskaava) alueella.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on neljäsataaneljäkymmentätuhatta (440 000) euroa.

KUNNAN PÄÄTÖS

Kauppa perustuu kunnanhallituksen myyntipäätökseen pp.kk.vvvv § xx, joka on saanut lainvoiman.

MUUT KAUPPAEHDOT

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan ennen kaupantekotilaisuutta myyjän tilille ja kuitataan kokonaisuudessaan maksetuksi ilman eri merkintää tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Viivästyskorko määräytyy korkolain (633/1982) mukaan.

2. Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

3. Rasitukset

Kaupan kohde myydään vapaana velkakiinnityksistä.

4. Rasitteet ja vastaavat

Myytävällä määräalalla sijaitsee kunnan vedenottamo, pumppaamo ja jätevedenpuhdistamo. Ostaja hyväksyy, että kyseisille rakennelmille ja laitteille johtoineen voidaan perustaa korvauksetta rasitteet kunnan hyväksi rasittamaan myytävää määräalaa.

Myytävällä määräalalla sijaitsee Caruna Espoo Oy:n puistomuuntamo ja jakokaapit kaapeleineen, joista on tehty 9.5.2012 allekirjoitettu käyttöoikeussopimus kyseisten rakennelmien, laitteiden ja johtojen sijoittamisesta alueelle. Sopimus siirtyy kaupassa ostajalle oikeuksineen ja velvoitteineen. Ostaja hyväksyy, että kyseisille rakennelmille ja laitteille johtoineen voidaan perustaa korvauksetta rasitteet rasittamaan myytävää määräalaa.

Ostaja hyväksyy, että myytävälle määräalalle perustetaan kuntaa varten kaksi (2) metriä leveä virkistyskäytön kulkurasite. Rasitteen likimääräinen sijainti on merkitty liitekartalle vihreällä katkoviivalla.

Ostaja hyväksyy, että myytävälle määräalalle perustetaan kuntaa varten viisi (5) metriä leveä kulkurasite alueen eteläpuoleisille pelloille. Rasitteen likimääräinen sijainti on merkitty liitekartalle sinisellä katkoviivalla.

5. Päätettävät maanvuokrasopimukset ja ostajalle siirtyvät huoneenvuokrasopimukset

Tämän kauppakirjan allekirjoituksin kaupan osapuolet sopivat Kirkkonummella 9.12.2008 allekirjoitetun kaupan osapuolten välisen määräaikaisen maanvuokrasopimuksen päättämisestä koskien noin 5,6 ha:n aluetta kiinteistöstä 257-490-1-142. Maanvuokrasopimus päättyy kaupan kohteen omistusoikeuden siirtyessä ostajalle.

Tämän kauppakirjan allekirjoituksin kaupan osapuolet sopivat Kirkkonummella 21.6.2016 allekirjoitetun kaupan osapuolten välisen määräaikaisen maanvuokrasopimuksen päättämisestä koskien noin 1,7 ha:n aluetta kiinteistöstä 257-490-1-142. Maanvuokrasopimus päättyy kaupan kohteen omistusoikeuden siirtyessä ostajalle.

Koulurakennukseen kohdistuvat huoneenvuokrasopimukset siirtyvät ostajalle oikeuksineen ja velvoitteineen rakennuksen hallintaoikeuden siirtyessä ostajalle. Kuukausittain laskutettavat vuokrat jäävät myyjän hyväksi kaupantekoa vastaavalta kuukaudelta. Kaupantekohetkellä voimassa olevat huoneenvuokrasopimukset ovat:

- Volsintie 609 A 2 (kunnan palvelusuhdeasunto),
- Volsintie 609 C huone 9 (Tähtitieteellinen yhdistys Kirkkonummen Komeetta ry).

Koulurakennuksen hallintaoikeuden siirtyessä ostajalle siirtyvät voimassa olevat huoneenvuokrasopimukset ostajalle.

6. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

7. Verot ja maksut

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta, lainhuudatuskuluista ja kaupanvahvistajan palkkiosta. Ostaja vastaa määräalan lohkomiskustannuksista.

Kaupan osapuolet vastaavat kaupan kohteesta menevistä muista veroista ja maksuista omistusojoiltaan.

8. Maaperä ja pohjavesi

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella myytävällä määräalalla ei ole myyjän tiedon mukaan jätettä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

9. Kaupan kohteeseen tutustuminen ja vastuu rakennuksen kunnosta

Ostaja on tutustunut perusteellisesti kaupan kohteeseen, koulurakennukseen ja maasto-olosuhteisiin. Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueet ja rajat maastossa.

Ostaja on tarkastanut kiinteistöllä sijaitsevan koulurakennuksen, joka on kunnoltaan välttävä. Rakennuksen kattojen sadevedet ohjautuvat pääasiassa syöksytorvien kautta pihalle suoraan maahan ja rakennuksen vierustalle. Rakennusta ei ole varustettu salaojituksella. Rakennuksessa on oma öljylämmityskeskus, jonka lämmityskattila on vuosimallia 1983. Rakennuksen viemäriputkistot ovat materiaaliltaan valurautaa ja pääosin alkuperäiset.

Ostaja on tutustunut 30.12.2014 päivättyyn koulurakennuksen kuntoarvioon (tarkastuspäivä 10.12.2014) ja siinä esitettyihin uusimis-, korjaus- ja kunnostustarpeisiin. Rakennus vaatii peruskorjausta mm. sadevesien ohjaamisen, pintavesien poiston, sokkelipintojen, julkisivupintojen, ikkunoiden, ulko-ovien, talotekniikan ja sähkötekniikan osalta. Öljysäiliö suositellaan uusittavaksi. Lisäksi sisätilojen märkätilat vaativat kunnostusta.

Rakennuksen rungon kuntoa tulee tarkkailla. Em. kuntotarkastuksessa oli julkisivulaudoituksissa havaitun vaurion kohdalla seinän runkorakenteen hirsissä havaittu lahovaurio.

Ostaja hyväksyy rakennuksen iän perusteella siinä olevat virheet ja puutteet. Ostaja hyväksyy rakennuksen sellaisena kuin se kaupantekohetkellä on, eikä tule esittämään kaupanteon jälkeen myyjälle minkäänlaisia rakennuksen kuntoa koskevia vaatimuksia. Myyjä ei vastaa rakennuksessa ilmenevistä puutteista, haitoista, virheistä tai korjaustarpeista, vaan ostaja on huomioinut ne kauppahintaa määrittäessään.

10. Saadut tiedot

Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

- Lainhuutorekisteriote
- Rastitustodistus
- Kiinteistörekisteriote
- Kiinteistörekisterin karttaote
- Volsin asemakaavan kartta määräyksineen
- Yleiskaavan kartta määräyksineen
- Koulurakennuksen öljysäiliön tarkastuspöytäkirja, pvm 24.9.2019
- Koulurakennuksen kuntoarvio, pvm 30.12.2014
- Caruna Espoo Oy:n käyttöoikeussopimus, allekirjoitettu 9.5.2012

11. Osuudet yhteisiin alueisiin

Myytävä määräala ei saa osuuksia emäkiinteistön yhteisiin alueisiin.

12. Sähköliittymä

Myyjä siirtää kaupassa koulurakennuksen oman sähköliittymän ostajalle ilman eri korvausta. Ostaja vastaa mahdollisista sähköliittymän muutostöistä kustannuksellaan.

Käyttöpaikkatunnukset:

- Volsintie 609, käyttöpaikkatunnus GSRN 643003825106495835
- Volsintie 609 As C, käyttöpaikkatunnus GSRN 643003825106495965
- Volsintie 609 varasto, vanha käyttöpaikkatunnus 2474, GSRN tunnus ei tiedossa
- Volsintie 609 C kerhotila, vanha käyttöpaikkatunnus 2475, GSRN tunnus ei tiedossa

13. Vesiliittymä

Myyjä siirtää kaupassa koulurakennuksen oman vesiliittymän ostajalle ilman eri korvausta. Veden kulutuspaikka 3347.

14. Yksityistiekunta

Ostaja sitoutuu ilmoittamaan tiekunnalle (Hemgårdsvägen enskilda väg) määräalan saannosta.

15. Irtaimisto

Tällä kauppakirjalla ei myydä irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myymisestä ole tehty eri sopimusta.

16. Erimielisyyksien ratkaiseminen

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

LIITTEET

- Kartta myytävästä määräalasta, ote asemakaavasta (koko A3)

ALLEKIRJOITUKSET

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

KAUPANVAHVISTUS

