

# Kauppakirja

## Myyjä

Rusk Ab (y-tunnus 2997775-5)  
Porttisuontie 7  
01200 Vantaa

## Ostaja

Laihian kunta (y-tunnus 0180451-0)  
Laihiantie 39  
66400 Laihia

## Kaupan kohde

Rakennus, joka sijaitsee Laihian kunnan vuokratontilla osoitteessa Länsitie 60, 66400 Laihia.

Kiinteistötunnus: Koulukeskus 399-405-27-18.

## Rakennus

Tontilla sijaitsee padelhalliksi suunniteltu rakennus. Rakennus on otettu käyttöön joulukuussa 2022.

## Tarpeisto ja ainesosat

Kaupan kohteeseen sisältyvät kiinteistöä esiteltäessä rakennuksessa olleet tarpeisto ja ainesosat. Myyjän omistukseen ei jää sellaista omaisuutta tai oikeuksia, joita tarvitaan tontin tai rakennuksen hallinnassa tai käytössä.

## Irtain omaisuus

Kaupan yhteydessä ei myydä tai muutoin luovuteta mitään muuta irtainta omaisuutta kuin kiinteistöllä sijaitseva rakennus. Halliin asennetut padelkentät ovat osa kauppaa.

## Kaavoitustilanne

Asemakaava, kaavamerkintä K (liike- ja toimistorakennusten korttelialue).

## Kauppahinta

Kauppahinta on 260 000 (kaksisataakuusikymmentätuhatta) euroa.

Rakennuksen pinta-ala on 999 m<sup>2</sup> (ei tarkistusmitattu). Tarkka pinta-ala ei ole merkityksellinen kauppahinnan kannalta.

## Maksuehdot

Kaupantekotilaisuudessa Myyjälle maksetaan kauppahinta 260.000,00 euroa, joka kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Myyjän pankkitili: xxx

## Omistusoikeus ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle kaupantekotilaisuudessa tämän kauppakirjan allekirjoituksin ja kun kauppahinta on kokonaan maksettu.

## Kaupan kohteesta aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä hoito- ja ylläpitokustannuksista kaupantekopäivään asti. Tämän jälkeen niistä vastaa Ostaja.

Kaupantekovuodelta määräytyvästä kiinteistöverosta vastaa Myyjä.

Maanvuokrasta kaupantekopäivään saakka vastaa Myyjä.

## Vaaranvastuu

Myyjä vastaa rakennukselle aiheutuvasta vahingosta kaupantekopäivään asti, minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy Ostajalle. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu rakennukselle tulipalon, myrskyn tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

Rakennusta suojaa Myyjän ottama voimassa oleva palo- ja vahinkovakuutus. Myyjä sitoutuu pitämään vakuutuksen voimassa siihen asti, kunnes kiinteistön hallinta siirtyy Ostajalle. Hallinnan siirryttyä Myyjä irtisanoo rakennukselle ottamansa vakuutuksen.

## Kaupan kohteeseen tutustuminen ja siitä saadut tiedot

Ostaja on tutustunut tontilla sijaitsevaan rakennukseen. Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan siitä annettuja tietoja. Ostaja on tutustunut rakennusta koskeviin asiakirjoihin ja kuittaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin vastaanottaneensa ne.

Myyjä vakuuttaa kertoneensa Ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kaupantekoa tapahtuneet muutokset, jotka ovat saattaneet vaikuttaa Ostajan ratkaisuihin kaupasta päätettäessä.

## Kaupan kohteen kunto ja myyjän vastuu

Ostaja ottaa kaupan kohteen vastaan siinä kunnossa kuin se Ostajalle esiteltäessä oli.

Padelhallia koskeva urakkasopimus on allekirjoitettu 19.4.2021. Rakennus on luovutettu Myyjälle joulukuussa 2021.

Myyjän vastuu kaupan kohteen mahdollisista virheistä määräytyy maakaaren (540/1995) mukaan tässä sopimuksessa eritellyin rajoituksin. Osapuolet sopivat, että jos kaupan kohteessa ilmenee virheitä ja virheiden perusteella vaadittava hinnanalennus ja vahingonkorvaus ylittävät 15 000 euroa, Myyjä ei ole velvollinen maksamaan ylimenevää määrää. Ostaja ottaa vastattavakseen summan ylittävän osuuden. Korvausraja ei kuitenkaan koske maakaareissa tarkoitettuja oikeudellisia virheitä.

Myyjä ei vastaa mitään osin maakaaren laatuvirhettä koskevassa pykälässä tarkoitettua salaisesta virheestä. Mikäli kaupan kohteessa ilmenee urakoitsijasta johtuvia virheitä, Myyjä sitoutuu siirtämään vaatimukset Ostajalle tai vaihtoehtoisesti ajamaan vaatimuksia Ostajan puolesta.

Myyjä ei vastaa kaupan kohteessa mahdollisesti ilmenevistä tai kaupan kohteessa harjoitetun toiminnan vuoksi aiheutuneista ympäristövahingoista tai niistä aiheutuvista kustannuksista miltään osin. Myyjä ei vastaa myöskään miltään osin rakennuslupien lainmukaisuudesta tai siitä, onko kaupan kohteen rakentaminen tapahtunut rakennuslupien mukaisesti.

Myyjä ei vastaa välillisistä vahingoista eikä vahingoista, jotka se on aiheuttanut muutoin kuin tahallisesti tai törkeällä tuottamuksella. Lisäksi korvausta ei voida vaatia, mikäli (i) Ostaja voi saada korvauksen vakuutuksesta tai muulta kolmannelta taholta, (ii) vahingon voi vähentää verotuksessa, (iii) vahinko aiheutuu voimaan tulleesta lainsäädännöstä, oikeus- tai viranomaiskäytännöstä tai niiden muuttumisesta tai (iv) Ostaja on laiminlyönyt velvollisuutensa rajoittaa vahinkoa.

Myyjä ei vastaa kaupan kohteessa ilmenneestä maakaareissa tarkoitettua virheestä, jos Ostaja ei kirjallisesti ilmoita Myyjälle sitä ja siihen liittyvistä vaatimuksistaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun Ostaja on havainnut tai saanut tiedon virheestä. Kaupan kohteessa ilmenneeseen virheeseen perustuvien vaatimuksien ilmoittamisen ehdoton takaraja on yksi (1) vuosi kaupan-tekopäivästä.

## Urakkasopimus

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla kaikki Trutec Oy:n kanssa 19.4.2021 allekirjoitetusta sopimuksesta johtuvat oikeudet ja vastuut Ostajalle ilman erillistä korvausta. Myyjä vastaa tämän kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen ainoastaan urakkasopimuksen mukaisen urakkahinnan loppuerän maksamisesta.

Myyjä sitoutuu hankkimaan urakoitsijalta suostumuksen sopimuksen siirtoon ja myötävaikuttamaan suostumuksen saamiseen.

## Sähkö- ja muut liittymä- ja ylläpitosopimukset

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Vaasan Sähköverkko Oy kanssa ja Laihian Nuuka Lämpö Oy kanssa tehtyjen liittymä- ja ylläpitosopimuksiin perustuvat oikeutensa Ostajalle ilman eri korvausta. Myyjä vakuuttaa, että kaikki sopimukseen perustuvat maksut on maksettu. Muiden mahdollisten saatavien maksusta tulee sopia erikseen Ostajan kanssa.

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Ostajalle myös vesi- ja viemäri liittymät ilman eri korvausta.

Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymä- ja ylläpitosopimusten siirrosta niiden toimittajille. Ostaja vastaa sopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista.

## Jakelu

Tätä kauppakirjaa on tehty kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi Myyjälle ja yksi Ostajalle.

## Liitteet

- Kartta

## Paikka ja aika

\_\_.\_\_.2024

Rusk Ab

Tero Mäntylä

titteli

Laihian kunnan puolesta LAIHIAN KUNNANHALLITUS

Jari Rantala  
kunnanjohtaja