

## KAUPPAKIRJA

Myyjä	Mikkelin kaupunki (0165116-3), jäljempänä Kaupunki Osoite: Raatihuoneenkatu 8-10 50100 Mikkelä
Ostaja	Lidl Suomi Kommandiittiyhtiö (1615779-0) vastuunalaisena yhtiömiehenään Lidl Holding Suomi Oy, jäljempänä Ostaja Osoite: Niittymäentie 7 02200 Espoo

## KAUPAN KOHDE

Mikkelin kaupungin 9. kaupunginosan korttelin 22 tontti 4 (kiinteistötunnus 491-9-22-4) rakennuksineen ja liittymineen (vesi, sähkö ja kaukolämpö). Kiinteistön osoite on Työkeskuksenkatu 2. Tontin pinta-ala on 3.871 m<sup>2</sup> ja sen tehokkuusluku on e=0,4. Tontti on 12.11.2007 hyväksytyin asemakaavan mukaan toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY).

## KAUPUNGIN PÄÄTÖKSET

Kaupunginhallitus xx.xx.2017 § xx  
Kaupunginvaltuusto xx.xx.2017 § xx

## KAUPPAHINTA

Kauppahinta on yhdeksänsataatuhatta (900.000) euroa. Kauppahinnasta tontin osuus on kolmesataatuhatta (300.000) euroa ja rakennuksen sekä liittymien osuus kuusisataatuhatta (600.000) euroa. Kauppahinta maksetaan seitsemän (7) pankkipäivän kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta.

## KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

### 1. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle heti, kun kauppahinta on maksettu kokonaisuudessaan.

### 2. Kiinnitykset ja panttioikeudet sekä rasitukset

Kaupunki vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei Kaupan kohteeseen kohdistu mitään velkaa ja että Kaupan kohde on vapaa kaikista pantti- ja pidätysoikeuksista, kiinnityksistä, rasitteista, takauksista, omistuksenpidätyksistä ja muista sopimukseen perustuvista velvoitteista lukuun ottamatta kaupantekopäivälle päivätyissä rasitustodistuksessa ja kiinteistörekisteriotteessa mainittuja rasitteita.

### 3. Johtojen yms. sijoittaminen ja rasitteet

Kiinteistö myydään rasitteista vapaana.

Ostaja sallii kuitenkin tarvittaessa kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin. Näistä toimenpiteistä ostajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti. Nämä eivät kuitenkaan saa haitata Ostajan liiketoimintaa. Kaupungilla on oikeus hakea ja saada perustetuksi vastaavat rasitteet.

#### 4. Verot, maksut ja vaaranvastuu

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

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

#### 5. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen ja tarkastanut kiinteistön, tontin alueen ja rajat sekä tutustunut sen maasto-olosuhteisiin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen suhteen.

#### 6. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, jotka ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Asemakaava

#### 7. Rakentamisvelvoite, vallintarajoitus ja sopimussakko

Ostaja sitoutuu käyttämään kaupan kohteen osana paikalle rakennettavan Lidl-vähittäiskaupan kiinteistön aluetta siten, että alueen rakentaminen on aloitettu kolmen (3) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoituksesta sekä myymälärakennuksen rakennusluvan lainvoimaiseksi tulosta. Rakennettavan rakennuksen on oltava käyttövalmis 2 vuoden kuluttua rakentamisen aloittamisesta lukien. Rakentamisen alkaessa ostaja sitoutuu kustannuksellaan purkamaan rakennuspaikalla sijaitsevan rakennuksen.

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta kiinteistöä ennen edellisessä kappaleessa mainitun rakentamisvelvoitteen täyttymistä muulle kuin sellaiselle taholle, jonka kaupunginhallitus hyväksyy. Mikäli Ostaja sitoumuksensa vastaisesti luovuttaa kiinteistön sellaiselle taholle, jolle ei ole em. kaupunginhallituksen hyväksyntää, on Ostaja velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkona kauppahinnan määrän.

Mikäli Ostaja ei ole täyttänyt tässä kohdassa määrättyä rakentamisvelvollisuuttaan omistusoikeuden siirryttyä ja lainvoimaisen rakennusluvan saatuaan, ostaja on velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkona jokaiselta alkavalta viivästyneeltä vuodelta 20 % kauppahinnasta. Sakkoja voidaan periä kuitenkin enintään viiden vuoden ajalta.

#### 8. Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Ostaja on velvollinen huolehtimaan kadun kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten laissa on säädetty.

#### 9. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

#### 10. Muut ehdot

Kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä sijaitseva rakennus myydään purettavaksi. Kiinteistö ja sen rakennukset myydään Ostajalle ilman vuokralaisia. Kaupunki on xx.xx.2017 irtisanonut liikeyhönneiston vuokrasopimuksen, jonka nojalla Vaalijalan kuntayhtymä hallitsee kiinteistöä. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on yksi vuosi. Ostaja vastaa kaikista rakennuksen purkamisen aiheuttamista kustannuksista.

Mikäli osoittautuu, että kaupan kohteena olevan alueen maaperä on pilaantunut, kaupunki vastaa puhdistamisesta sitä koskevien määräysten mukaisesti siten, että maaperä soveltuu liikerakentamiseen. Kaupunki vastaa toimenpiteisiin tarvittavien tutkimusten, lupien sekä kunnostustoimenpiteiden

suorittamisesta sekä kustannuksista. Ostaja vastaa rakentamiseen liittyvien pohjatutkimusten teettämisestä sekä niiden kustannuksista. Ostaja maksaa kiinteistönmuodostuskustannukset ja kaupanvahvistuskustannukset.

#### 11. Purkavat ehdot

Ostajalla on oikeus purkaa kauppa, mikäli:

1. Tontti sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella tai tulva-alueella.
2. Tällä kauppakirjalla määritelty rakentamishanke estyy tai viivästyy olennaisesti johtuen siitä, että tontilla tavataan pilaantunutta maaperää tai pilaantunutta pohjavettä.
3. Tällä kauppakirjalla ja sen liitteillä määritellyt hankkeet estyvät tai viivästyvät olennaisesti johtuen muinaismuistolain, luonnonsuojelulain tai -asetuksen, rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain takia tai em. säädösten nojalla annettavien tai annettujen määräysten tai päätösten takia tai muista näihin rinnastettavista syistä.
4. Kaupan kohteeseen ei saada rakennuslupaa ostajan konseptin mukaiselle päivittäistavaramyymälälle siihen kuuluvine tukitoimintoinen (mm. riittävä pysäköintialue).

Tässä sopimuskohdassa mainitut purkavat ehdot ovat voimassa kahdeksantoista (18) kuukautta kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Mikäli Ostaja purkaa sopimuksen edellä mainituista syistä, Kaupunki palauttaa kaupantekotilaisuudessa maksetun kauppahinnan Ostajalle korkolain 3 §:n 2 momentin mukaisine korkoineen kauppahinnan maksupäivästä kauppahinnan palautuspäivään saakka.

Jos kauppa edellä mainituilla syillä puretaan, Ostajalla on velvollisuus viedä pois Kaupan kohteeseen rakentamansa rakennukset ja hankkimansa laitteet vuoden aikana kaupan purkamisesta. Ostaja on velvollinen tasaamaan Kaupan kohteen pintamaat ennen kauppaa vastaavaan tasoon.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme samasanaista kappaletta, yksi kaupungille, toinen ostajalle ja kolmas julkiselle kaupanvahvistajalle.

#### ALLEKIRJOITUKSET

Mikkelissä xx.xx.2018

Mikkelin kaupunki

XXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXX

Lidl Suomi Kommandiittiyhtiö, vastuunalaisena yhtiömiehenä Lidl Holding Suomi Oy

XXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXX

## KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että luovuttajan Mikkelin kaupungin puolesta xxxxxxxx sekä xxxxxxxx sekä luovutuksensaajan Lidl Suomi Kommandiittiyhtiön puolesta valtakirjalla Janne Toivanen ja Antti-Ville Haapanen ovat omakätisesti allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppakirjaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika: \_\_\_\_\_

Kaupanvahvistajan allekirjoitus: \_\_\_\_\_

Nimenselvennys: \_\_\_\_\_

Virka-asema: \_\_\_\_\_

Kaupanvahvistajan tunnus: \_\_\_\_\_