

## **KAUPPAKIRJA**

**MYYJÄ** Mikkelin kaupunki (Y 0165116-3), jäljempänä ostaja.  
Osoite: Raatihuoneenkatu 8-10  
50100 Mikkeli

**OSTAJA** SBS Kiinteistöt Oy (Y 2936461-7), jäljempänä ostaja.  
Yrityksen kotipaikka Mikkeli  
Osoite: Vuorilahdentie 7  
52700 Mäntyharju

### **KAUPAN KOHDE**

Noin 3,3695 ha:n suuruinen määräala Mikkelin kaupungissa sijaitsevasta tilasta Sirkolanmäki (kiinteistötunnus 491-417-3-204). Määräala käsittää osan KL-korttelialueesta liitekartan mukaisesti.

Myytavällä määräalueella on voimassa Mikkelin kaupunginvaltuuston 15.5.2006 hyväksymä asemakaava, jossa määräala on valtaosin (n.3,3695 ha) merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (KL).

### **KAUPUNGIN PÄÄTÖKSET**

Kaupunkiympäristölautakunta §

### **KAUPPAHINTA**

Kauppahinta on 185 300 euroa (sata kahdeksankymmentäviisituhatta kolmesataa), joka maksetaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksin.

### **KAUPAN MUUT EHDOT**

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

#### **1. Omistus- ja hallintaoikeus**

Omistus- ja hallintaoikeus määräalaa siirtyvät ostajalle heti.

#### **2. Kiinnitykset ja panttioikeudet sekä rasitukset**

Kaupan kohteeseen ei ole myyjän toimesta vahvistettu kiinteistökiinnityksiä eikä siihen kohdistu muitakaan rasituksia.

Määräala myydään kiinnityksistä ja rasituksista vapaana.

#### **3. Johtojen yms. sijoittaminen ja rasitteet**

Kaupan kohteelle ei kohdistu rasitteita. Ostaja sallii tarvittaessa kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen määräalalle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin. Näistä toimenpiteistä ostajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Kaupungilla on oikeus hakea ja saada perustetuksi vastaavat rasitteet.

#### **4. Osuudet yhteisiin**

Määräala ei saa osuuksia yhteisiin maa- ja vesialueisiin.

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

Myyjä vastaa määrälästä suoritettavista veroista ja maksuista sekä sitä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden saada vesihuoltolaissa (119/01) tarkoitetun liittymismaksun

## **6. Kohteeseen tutustuminen**

Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen parhaaksi katsomallaan tavalla ja on tietoinen ostettavan määrälän rajoista. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Ostaja vastaa rakentamiseen liittyvistä maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä rakentamisen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista. Kaupunki ei ole suorittanut tontilla maaperän kantavuutta koskevia tutkimuksia.

## **7. Asiakirjoihin tutustuminen**

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, jotka ovat:

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

## **8. Pilaantuneet maat**

Mikäli myöhemmin osoittautuu, että kaupan kohde on kauppakirjan allekirjoituspäivää aikaisempaan aikana ympäristönsuojelulain (52712014) 14. luvun tarkoittamalla tavalla pilaantunut, myyjä on velvollinen huolehtimaan alueiden puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 14. luvussa säädetään.

## **9. Puusto**

Myyjä pidättää myytävältä alueelta noin 100 kiintokuutiota polttopuurankapuuta, jonka myyjä poistaa omatoimisesti asemakaavan mukaiselta rakennustonttialueelta 31.3.2019 mennessä. Myyjä huolehtii kaatamiensa puiden hakkuujätteet pois tontilta 31.3.2019 mennessä. Loppu puusto kuuluu ostajalle.

## **10. Irtaimisto**

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

## **11. Rakentamisvelvoite, vallintarajoitus ja sopimussakko**

Ostaja sitoutuu toteuttamaan rakennuspaikalle toimitilarakennuksia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 2500 k-m<sup>2</sup>. Toimitila/tontin tasaus -rakentaminen alkaa vuoden 2020 aikana.

Vuoden loppuun 2024 mennessä rakennetaan toimitilaa 1800 k-m<sup>2</sup> ja loppu 700 k-m<sup>2</sup> toimitilaa rakennetaan vuoden loppuun 2029 mennessä.

Kauppakirjan allekirjoittamisesta 10 vuoden kuluttua tarkistetaan tällä kauppakirjalla myytävän teollisuustontin toteutunut rakentaminen ja sen hetkinen tonttikoon tarve. Jos em. rakentaminen ei ole toteutunut, myyjällä on oikeus lunastaa käyvästä hinnasta toteutumaton tontinosa.

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamaan tonttia ennen edellisessä kappaleessa mainitun rakentamisvelvoitteen täyttymistä muulle kuin sellaiselle, jonka kaupunki hyväksyy.

Mikäli ostaja ei ole täyttänyt tässä kohdassa määrättyä 2.500 k-m<sup>2</sup> rakentamisvelvoitetta kymmenen vuoden aikana tai on luovuttanut tontin edellisen kohdan vastaisesti, ostaja on velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkona, ellei kaupunki toisin päättä, satatuhatta euroa.

## **12. Muut ehdot**

Myyjä vastaa kaupanvahvistuskustannuksista. Ostaja vastaa määräalan erottamiskustannuksista.

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

Allekirjoitukset