

MIKKELI

KAUPPAKIRJA

XX.XX.2026

Mikkelin pääpaloasema

Jääkärintie 16
50100 Mikkelä

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Mikkelin kaupunki (0165116-3), jäljempänä kaupunki
Maaherrankatu 9-11
50100 MIKKELI

OSTAJA

Etelä-Savon hyvinvointialue (3221315-8)
Porrassalmenkatu 35-37
50100 MIKKELI

KAUPAN KOHDE

Mikkelin kaupungin 6. kaupunginosan (Nuijamies) korttelissa 30 sijaitseva tontti 9 (kiinteistötunnus 491-6-30-9) rakennuksineen eli ns. Mikkelin pääpaloasema. Tontin kiinteistörekisteripinta-ala on 15 077 m².

Tontin alueella on voimassa asemakaava.

Tontin osoite on Jääkärinkatu 16, 50100 Mikkelä.

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Kaupunginhallitus **pvm. xx.xx.2026 § xx**

KAUPPAHINTA

Kaupan hinta on **576 981,86 euroa**.

Kauppahinta, joka muodostuu **maapohjan 177 607 euron arvosta** (Elinkustannusindeksi 2390 7/2026) ja **rakennusten tasearvosta 399 374,86 euroa** (31.12.2025), yhteensä 576 981,86 euroa, on maksettu kokonaisuudessaan kaupungin osoittamalle tilille FI12 5000 0120 2659 46. Kauppahinta kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoituksella ja kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

Myyjä vastaa kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Sen jälkeen niistä vastaa ostaja.

2. Kiinnitykset ja panttioikeudet sekä rasitukset

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

3. Johtojen yms. sijoittaminen ja rasitteet

Kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinteistörekisteriin merkittyjä rasitteita.

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.

Kaupungilla on oikeus hakea ja saada perustetuksi vastaavat rasitteet.

4. Verot, maksut ja vastuu vahingosta

Kaupunki vastaa kaupan kohteesta 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.

5. Rakennukset ja kohteeseen tutustuminen

Kaupan kohde on ollut vuokrattuna ostajalle huoneenvuokrasopimuksella. Ostaja on tutustunut halumassaan laajuudessa kaupankohteeseen, sen maasto-olosuhteisiin, rajoihin sekä sillä sijaitseviin rakennuksiin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja ottaa rakennukset vastaan siinä kunnossa, kuin ne kaupantekohetkellä on.

6. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, jotka ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Asemakaava
5. Kuntoarvio SitoWise 2.10.2023.

7. Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

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

Milloin tontin kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, on ostaja velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty, jollei toisin ole sovittu.

8. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä myydään irtaimistoksi luokiteltavat liittymäsopimukset. Kauppaan kuuluvat lämpö-, sähkö-, vesi- ja viemäriliittymät, jotka siirtyvät uudelle omistajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Ostaja on velvollinen ilmoittamaan energiayhtiöille ja vesilaitokselle tapahtuneesta omistajanvaihdoksesta hallinnansiirtopäivälle. Liittymien arvo on huomioitu kauppahinnassa. Myyjän tiedossa on seuraavat liittymät:

Sähköliittymä, ESE Verkko, käyttöpaikkanumero 643007127000255604

Kaukolämpöliittymä Etelä-Savon energia, käyttöpaikka 2000601

Vesiliittymä Mikkelin Vesilaitos käyttöpaikka 37737

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty muuta irtaimistoa.

9. Vahinkotapahtuma

Mikäli tontilla sijaitseva rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, on tuhoutuneen rakennuksen tilalle rakennettava voimassa olevan asemakaavan määräysten mukainen rakennus kahden (2) vuoden kuluessa vahinkotapahtumasta lukien. Kaupunki voi kiinteistönomistajan hakemuksesta jatkaa rakentamisvelvoiteaikaa perustellusta syystä.

10. Muut ehdot

Palosuojelurahaston PSR avustus

Kohteista kahteen (E-S alueellinen pääpaloasema ja Hirolan paloasema) on Palosuojelurahasto PSR myöntänyt avustusta. Mikkelin kaupunki haki päätöstä Palosuojelurahaston maksaman avustuksen takaisinperinnästä luopumiseksi.

Palosuojelurahasto PSR on 6.5.1998 päivätyllä ennakkopäätöksellä ja 21.3.2001 päivätyllä päätöksellään (Dnro 114/726/98) myöntänyt Mikkelin kaupungille pääpaloaseman rakentamiseen avustusta yhteensä 1 425 000 markkaa hyväksytyjen kustannusten 22 645 876,68 markan perusteella. Mikkelin kaupunki on lähettänyt Palosuojelurahastolle 7.1.2026 hakemuksen Palosuojelurahaston maksaman avustuksen takaisinperinnästä luopumisesta. Palosuojelurahaston hallitus on 28.4.2026 pitämässään kokouksessa päättänyt olla suorittamatta takaisinperintää ja jättää avustuksen takaisinperimättä, jos kiinteistökauppa tehdään Mikkelin kaupungin 7.1.2026 toimittaman hakemuksen, sen täydennysten ja liitteissä mainituin ehdoin. Etelä-Savon hyvinvointialue velvoitetaan kaupan tapahduttua noudattamaan alkuperäisiä Mikkelin kaupungille asetettuja avustusehtoja. Päätöksenmukaista omaisuuden käyttöaikaa on jäljellä 21.3.2031 saakka.

Etelä-Savon hyvinvointialue ottaa vastatakseen Palosuojelurahasto PSR päätöksien mukaiset vastuut.

Ostaja vastaa kaupanvahvistus- ja lainhuudatuskustannuksista.

Tämän kauppakirjan allekirjoittamisella raukeaa kaupan kohdetta koskeva huoneenvuokrasopimus Nro: S004922, joka on allekirjoitettu 6.4.2023 Mikkelin kaupungin ja Etelä-Savon Hyvinvointialueen välillä.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 3, 7 ja 9 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

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

Mikkelissä xx.xx.2026

nimi
Mikkelin kaupunki

nimi
Etelä-Savon hyvinvointialue