

**KAUPPAKIRJA (Luonnos 27.8.2024/TÄ)**

<b>Myyjä</b>	Mikkelin kaupunki (0165116-3), jäljempänä kaupunki Raatihuoneenkatu 8–10, 50100 Mikkelä
<b>Ostaja</b>	Järvi-Suomen Energia Oy (0981408-6), jäljempänä ostaja Otto Mannisen katu 6, PL 3, 50101 Mikkelä

**KAUPAN KOHDE**

Mikkelin kaupungin Visulahden kaupunginosassa sijaitseva 16 489 m<sup>2</sup> suuruinen määräala kiinteistöistä 491-410-1-99, joka vastaa myöhemmin muodostettavaa tonttia. Määräala ilmenee kauppakirjan liitteenä olevasta kartasta. Määräala muodostuu sähköaseman vaatimasta tilasta sekä sinne johtavasta huoltotiestä. Määräala on alueella voimassa olevan asemakaavan mukaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.

**KAUPUNGIN PÄÄTÖKSET**

Kaupunkikehityslautakunta 17.9.2024 § XX. Päätös on lainvoimainen.

**KAUPPAHINTA**

Kauppahinta sataviisikymmentäyksiuhattakahdeksansataakuusikymmentäneljä euroa (151 864 €) on maksettu kokonaisuudessaan kaupungin osoittamalle tilille FI12 5000 0120 2659 46 kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

**KAUPAN MUUT EHDOT**

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

**1. Omistus- ja hallintaoikeus**

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle, kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on maksettu.

**2. Kiinnitykset ja panttioikeudet sekä rasitukset**

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

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

Kaupan kohde 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.

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. Kohteeseen tutustuminen**

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

## **6. Asiakirjoihin tutustuminen**

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, jotka ovat:

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

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

Ostaja sitoutuu rakentamaan määrälalle, josta muodostetaan myöhemmin tontti, suunnittelemansa 110 kV sähköaseman ("Huusharju") kahden vuoden kuluessa kaupunkirajan allekirjoittamisesta siten, että sähköasema on em. ajan puitteissa rakennusluvan mukaisesti rakenteilla.

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

Mikäli ostaja ei ole täyttänyt tässä kohdassa määrättyä rakentamisvelvollisuuttaan, ostaja on velvollinen suorittamaan kaupungille sopimussakkona jokaiselta alkavalta viivästyneeltä vuodelta 20 % kauppahinnasta.

## **8. 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.

## **9. Irtaimisto**

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

## **10. Muut ehdot**

Mikäli osoittautuu, että kaupan kohteiden alueen maaperä on osin pilaantunut ympäristönsuojelulain (527/2014) 14. luvussa tarkoitetulla tavalla, vastaa Kaupunki kustannuksellaan alueen maaperän kunnostamisesta.

Myytavällä määrälalla kasvavat puut kuuluvat kaupungille ja kaupunki vastaa niiden poistosta ostajan kanssa erikseen sovittavan aikataulun mukaisesti.

Ostaja vastaa rakentamiseen liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä rakentamisen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Ostaja sitoutuu liittämään tontille rakennettavat rakennukset kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon.

Ostaja maksaa kiinteistönmuodostuskustannukset ja kaupanvahvistuskustannukset.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 3 ja 8 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

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

Mikkelissä **pp.kk.2024**

Mikkelin kaupunki

Järvi-Suomen Energia Oy

Topiantti Äikäs  
maankäyttöjohtaja

Arto Nieminen  
toimitusjohtaja

#### **Kaupanvahvistajan todistus**

Kaupanvahvistajana todistan, että maankäyttöjohtaja **Topiantti Äikäs** Mikkelin kaupungin puolesta luovuttajana sekä toimitusjohtaja Arto Nieminen Järvi-Suomen Energia Oy:n puolesta luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Mikkelissä **pp.kk.2024**

Jukka Piispa  
Mikkelin kaupungin maankäyttöpäällikkö (4911/4)

Liitekartta määräalasta (16 489 m<sup>2</sup>), josta muodostetaan oma tontti

