

29.8.2025 LUONNOS

SOPIMUS VUOKRAKOHTEN KAUPASTA

Tämä sopimus vuokrakohteen kaupasta (jäljempänä "**Sopimus**") on tehty seuraavien osapuolten välillä:

OSAPUOLET

Kuntarahoitus Oyj

Y-tunnus: 1701683-4

Jaakonkatu 3

00100 Helsinki, (jäljempänä "**Kuntarahoitus**")

ja

Kouvolan kaupunki

Y-tunnus: 0161075-9

Torikatu 10

45100 Kouvola (jäljempänä "**Ostaja**")

Kuntarahoitus ja Ostaja yhdessä jäljempänä "**Osapuolet**" ja erikseen "**Osapuoli**".

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Kuntarahoitus ja Kouvolan kaupunki ovat allekirjoittaneet 3.3.2014 / 6.3.2014 Siirtokelpoisia tilaelementtiratkaisuja koskevan Rahoitusleasing puitesopimuksen (jäljempänä "**Leasingsopimus**") jonka limiitistä on rahoitettu siirtokelpoinen Valkealan päiväkotitilaelementtiratkaisu (nykyinen Marja-ahon päiväkotitila) (sopimusnumerot 4274, 7640). Vuokrakohte on Kuntarahoituksen omistuksessa ja se on ollut Leasingsopimuksen nojalla Kouvola kaupungin käytössä ja hallinnassa Leasingsopimuksen mukaisen vuokra-ajan alusta 1.10.2015 lukien Leasingsopimuksen mukaisin ehdoin. Kohde sijaitsee kiinteistöllä 286-401-35-5-1, osoitteessa Marja-ahontie 1, 45360 Valkeala.

Kuntarahoitus ja Kouvolan kaupunki ovat sopineet Leasingsopimuksen mukaisesta lunastuksesta sopimuksen päättyessä siten, että Ostaja ostaa Leasingsopimuksen mukaisen vuokrakohteen (jäljempänä "**Kaupan kohde**") Kuntarahoitukselta kauppahinnalla, joka vastaa jäännösarvoa kaupantekohetkellä.

KAUPPAHINTA JA MAKSUEHDOT

Kaupan kohteen kauppahinta on 257.706,43 euroa (ALV 0 %) ja Ostaja on velvollinen maksamaan kauppahinnan kokonaisuudessaan Kuntarahoitukselle erikseen lähetettävän lunastuslaskun mukaisesti.

OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SEKÄ VAARANVASTUUN SIIRTYMINEN

Omistus- ja hallintaoikeus samoin kuin vaaranvastuu Kaupan kohteeseen siirtyvät Ostajalle samalla hetkellä, kun Ostaja on maksanut kauppahinnan kokonaisuudessaan Kuntarahoitukselle.

Mikäli Kaupan kohteen hallinnan luovutus edellyttää joitakin toimenpiteitä kunta/ kaupunki on yksin vastuussa niistä.

KAUPAN KOHTEN KUNTO JA KUNTARAOITUKSEN VASTUUN RAJOITUKSET

Ostaja ilmoittaa huolellisesti tutustuneensa Kaupan kohteeseen tarkastaneensa Kaupan kohteen ja ilmoittaa hyväksyvänsä Kaupan kohteen kaikilta osin sellaisena ja laadultaan ja ominaisuuksiltaan siinä kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

Ostaja ilmoittaa hyväksyvänsä sen, että Kuntarahoitus ei ole millään tavoin vastuussa Ostajaa kohtaan Kaupan kohteen kunnosta, ominaisuuksista tai sen soveltuvuudesta käyttötarkoitukseensa. Ostaja ottaa siten kaikilta osin vastatakseen kaikista mahdollisista Kaupan kohteessa olevaista virheistä tai puutteellisuuksista olivatpa ne Ostajan tiedossa tämän Sopimuksen allekirjoitushetkellä tai eivät.

Ostajalla ei ole oikeutta millään perusteella vaatia Kuntarahoitukselta vahingonkorvausta tai hinnanalennusta taikka vaatia kaupan purkua taikka esittää mitään muitakaan vaatimuksia Kuntarahoitusta kohtaan perustuen Kaupan kohteen mahdollisiin virheisiin, puutteellisiin taikka sen kuntoon tai ominaisuuksiin.

Kuntarahoitus ei vastaa mistään Ostajalle tämän Sopimuksen mukaiseen kaupan johdosta mahdollisesti aiheutuvista taikka siihen liittyvistä vahingoista mukaan lukien mahdolliset suorat, epäsuorat ja välilliset vahingot.

Tähän Sopimukseen ja sen mukaiseen kauppaan ei sovelleta mitään kauppalakiin (27.3.1987/355, myöhempine muutoksineen) perustuvia myyjän kaupanvastuuta koskevia säännöksiä.

MUUT EHDOT

Kiinteistöinvestointeihin liittyvä tarkistusoikeus ja – velvollisuus siirtyy ostajalle.

Kauppa on arvonlisäveroton. AVL 209 m §:ssä tarkoitettuna selvityksenä Ostaja vakuuttaa ostavansa kaupan kohteen arvonlisäverolliseen käyttöön.

Ostaja vastaa Kaupan kohteesta menevästä varainsiirtoverosta.

Ostaja vastaa Kaupan kohteen vakuuttamisesta ja niistä aiheutuvista kuluista Kaupan kohteen omistusoikeuden siirryttyä Ostajalle.

Mikäli Kaupan kohteeseen kohdistuu maksamattomia kustannuksia, Ostaja vastaa kyseisistä maksuista niiden perusteista ja luonteesta riippumatta.

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Kaikki tästä Sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa ensimmäisenä oikeusasteena. Kuntarahoituksella on kuitenkin oikeus saattaa erimielisyydet ratkaistavaksi myös Ostajan kotipaikan alioikeudessa.

SOPIMUSKAPPALEET

Tämä Sopimus on laadittu kahtena (2) samasanaisena kappaleena, yksi (1) kullekin Osapuolelle.

Sopijapuolet voivat sopia ja ilmoittaa hyväksyvänsä, että tämä Sopimus allekirjoitetaan sähköisessä allekirjoituspalvelussa. Kuntarahoituksen niin vaatiessa, sopijapuolet sitoutuvat asianmukaisesti allekirjoittamaan tästä Sopimuksesta myös (fyysisesti) omakätisesti allekirjoitetun paperisen kappaleen ja toimittamaan sen Kuntarahoitukselle.

Kuvola ____ / ____ 2025

Kouvolan kaupunki

Helsinki ____ / ____ 2025

Kuntarahoitus Oyj
