

# RAKENNUSTEN KAUPPAKIRJA

## KAUPAN OSAPUOLET

### Myyjä

Organisaatio	Savonlinnan kaupunki
Y-tunnus	0166906-4
Osoite	Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna
Omistusosuus	1/1

### Ostaja

Yritys	Saine Yhtiöt Oy
Y-tunnus	3363141-5
Osoite	Korjaamontie 6, 58200 Kerimäki
Omistusosuus	1/1

## KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Päätösvalta rakennusten myymisestä on Savonlinnan kaupungin hallintosäännön 12 luvun 78 § mukaan teknisellä lautakunnalla, jonka asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

## KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on kiinteistöllä 740-565-4-629, osoitteessa Nikkarintie 3, 58200 Kerimäki sijaitsevat Kerimäen vanhan varikon rakennukset.

Kauppakirja koskee ainoastaan kaupan kohteena olevien rakennusten, rakennelmien ja liittymien luovutusta. Samanaikaisesti tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoitettavalla erillisellä maanvuokrasopimuksella ostajalle perustetaan vuokraoikeus edellä mainittuun, myyjän omistamaan kiinteistön vuokra-alaan, jolla kaupan kohde sijaitsee. Noin 6985 m<sup>2</sup> suuruinen vuokra-alue muodostuu kiinteistöistä 740-565-4-629.

### Rakennukset

Kauppan kohteena on hallirakennus (388 k-m<sup>2</sup>), varastorakennus (448 k-m<sup>2</sup>), sosiaalitala (140 k-m<sup>2</sup>) sekä useita puurakenteisia pieniä kylmiä varastotiloja. Savonlinnan kaupungin rakennusvalvonta on suorittanut rakennusten pinta-alojen tarkistusmittauksen tammi-kuussa 2026. Kohteen kauppahinta ei perustu pinta-alaan.

### Kaavoitustilanne

Kaavamääräys T, teollisuusrakennusten korttelialue.

## KAUPAN EHDOT

### **1. Kauppahinta ja maksuehdot**

Kauppahinta on yhdeksänkymmentätuhatta (90 000,00) euroa.

Koko kauppahinta maksetaan kaupantekohetkellä ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

### **2. Omistusoikeuden siirtyminen**

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle maksettua kauppahintaa vastaan kaupantekohetkellä.

### **3. Hallintaoikeuden siirtyminen**

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

### **4. Rasitukset ja rasitteet**

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohteeseen ei kohdistu 7.4.2026 ja kaupantekopäivälle päivätyn rasitustodistuksen mukaisesti mitään kiinnityksiä, velvoitteita tai muita rasituksia.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että kiinteistöön ei kohdistu muita rasitteita kuin mitä 7.4.2026 ja kaupantekopäivälle päivätystä kiinteistörekisteriotteesta, alueen kaavasta ja tontin maanvuokrasopimuksesta ilmenee.

### **5. Kaupan kohteesta aiheutuvat kustannukset**

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja.

Myyjä vastaa kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista omistusoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

### **6. Vaaranvastuu**

Myyjä vastaa kaupan kohteelle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle.

### **7. Irtain omaisuus**

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta, eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

### **8. Kaupan kohteeseen tutustuminen ja ostajan saamat tiedot**

Myyjä myy rakennukset kiinteään hintaan siinä kunnossa ja niillä varusteilla kuin ne kaupantekohetkellä ovat. Ostaja on suorittanut kaupan kohteella katselmuksia haluamassaan laajuudessa. Lisäksi ostaja on ennen tämän kauppakirjan allekirjoittamista suorittanut omat tarkastuksensa, mukaan lukien juridinen, tekninen ja taloudellinen tarkastus, kaupan kohteesta tutustumalla alla listattuun materiaaliin tarpeelliseksi katsomassaan määrin:

1. Lainhuutotodistus 7.4.2026

2. Rasitustodistus 7.4.2026
3. Maanvuokrasopimus xx.xx.2026
4. Liitekartta maanvuokrasopimukseen
5. Kaavaote
6. Asemapiirros
7. Rakennusten rakennuslupapiirustukset

Ostaja kuittaa vastaanottaneensa asiakirjat tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Myyjä vahvistaa kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja. Ostaja vahvistaa, ettei ostajan tai sen edustajan tiedossa kaupantekopäivänä ole, että kaupan kohde ei vastaisi siitä esitettyjä asiakirjoja tai annettuja tietoja.

Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle ennen kauppakirjan allekirjoittamista kaikki sellaiset myyjän hallussa olevat kaupan kohdetta koskevat tiedot, jotka objektiivisesti arvioiden voisivat kohtuudella vaikuttaa kaupan kohteen arvoon tai käyttöön tai ehtoihin, joilla ammattimainen ostaja olisi halukas toteuttamaan tämän kauppakirjan mukaisen kaupan.

### **9. Myyjän vastuunrajaukset**

Osapuolet toteavat, että myyjän vastuu tämän kauppakirjan mukaiseen kauppaan liittyen perustuu yksinomaisesti tässä kauppakirjassa sovittuihin seikkoihin ja myyjän korvausvelvollisuutta ja ostajan oikeutta esittää vaatimuksia tämän kauppakirjan mukaisesti myyjää kohtaan rajoitetaan seuraavasti:

1. Myyjä ei vastaa epäsuorista tai välillisistä vahingoista.
2. Myyjä ei vastaa mistään rakennusten tekniseen tai muuhun kuntoon liittyvistä seikoista, vaikka tällaiset virheet ja puutteet johtuisivat salaisista ja/tai piilevistä virheistä, mukaan lukien rakennusmateriaaleista mahdollisine haitta-aineineen, rungon, perustusten, vesikaton, pinnoitteiden tai kalusteiden puutteista tai virheistä taikka vesi- ja viemäri-, ilmastointi- tai sähköjohtojen kunnosta, toiminnasta tai mahdollisista korjaustarpeista.
3. Myyjä ei vastaa rakennuksissa mahdollisesti olevista pilaantuneisuudesta, jätteistä, haitta-aineista, tai rakennuksen rakentamis- tai korjausajalle tyypillisistä haitallisista rakennusmateriaaleista tai kaupan kohdetta koskevien lakien, kaavamääräysten, suojelumääräysten, rakennus-, muutos-, poikkeamis- ja toimenpidelupien tai muiden viranomaismääräysten täyttymisestä.
4. Myyjä ei vastaa ostajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli rakennukset eivät täytä ostajan asettamia toiminnallisia vaatimuksia.
5. Myyjä ei myöskään vastaa ostajalle eikä kolmannelle osapuolelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista tai kustannuksista, mikäli ostajan aikoman hankkeen aloittaminen, mahdollinen rakentaminen tai käyttöönotto viivästyy esimerkiksi ympäröivien kiinteistöjen, yleisten alueiden tai kunnallistekniikan suunnittelun/rakentamisen viivästymisen johdosta, käytössä olevien kunnallistekniikoiden johtojen, viemäreiden, laitteiden tai muiden vastaavien rakenteiden siirroista johtuen.

6. Myyjä ei myöskään vastaa ostajalle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, joita ostajalle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että rakennuksia koskevat luvat ja/tai vastaavat oikaisuvaatimuksen, ylemmän toimielimen päätöksen tai valituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai niiden myöntäminen pitkittyy tai estyy tai lainvoimaistuminen viivästyy.
7. Osapuolet toteavat, että myyjän vastuu tämän kauppakirjan mukaiseen kauppaan liittyen perustuu yksinomaisesti tässä kauppakirjassa sovittuihin seikkoihin, eikä myyjällä ole mitään vastuuta kaupan kohteesta liittyen kaupan kohteen ympäristöseikkoihin, kuten haitta-aineisiin, tekniseen kuntoon, käytettävyyteen, pinta-aloihin, ostajan kaupungilta saamiin kolmansien raportteihin tai kaupan kohdetta koskevien lakien, kaava ja viranomais määräysten täyttymiseen.

Rakennusten kunto ja yllä mainitut vastuunrajaukset on huomioitu kauppahinnassa.

### **10. Liittymäsopimukset**

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Suur-Savon Sähkö Oy:n kanssa solmittuun sähköliittymäsopimukseen ja Itä-Savon Vesi Oy:n kanssa solmittuihin vesi-, ja viemäri liittymäsopimuksiin perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät omistusoikeuden siirtymishetkellä. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymäsopimuksiin perustuvat omistusoikeuden siirtymispäivään kohdistuvat maksut on tähän päivään asti maksettu ja myyjä sitoutuu hoitamaan tulevat maksut omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirroista niitten toimittajille.

### **11. Varainsiirtovero**

Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta. Ostaja on tietoinen siitä, että tästä kaupasta menevä varainsiirtovero on maksettava ja varainsiirtoveroilmoitus on annettava ennen kirjaamisen hakemista.

### **12. Vuokraoikeuden kirjaaminen**

Ostaja on tietoinen siitä, että vuokraoikeuden kirjaamista tulee hakea 6 kuukauden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamispäivästä lukien Maanmittauslaitokselta. Jos kirjaamista haetaan myöhässä, suoritettavaa varainsiirtoveroa korotetaan. Ostaja vastaa vuokraoikeuden kirjaamiskuluista.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin kaupan osapuolelle.

Tekninen lautakunta 5.5.2026  
447/10.03.02.05/2026

ALLEKIRJOITUKSET  
Savonlinna, xx.xx.2026

**Myyjä**

---

Savonlinnan kaupunki  
Kai Andersin, kiinteistöjohtaja

**Ostaja**

---

Saine Yhtiöt Oy  
Marko Saine, hallituksen puheenjohtaja