RAKENNUSTEN LUOVUTUSKIRJA

Tämä rakennusten luovutuskirja (jäljempänä **"Luovutuskirja")** on tehty seuraavien osapuolten välillä:

a) Savonlinnan kaupunki (y-tunnus 0166906-4), Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna **("Luovuttaja"),** ja

b) Savonlinnan Yritystilat Oy (y-tunnus 0676812-5), Puistokatu 1, 57100 Savonlinna **("Luovutuksensaaja**").

Luovuttaja ja Luovutuksensaaja jäljempänä erikseen **"Osapuoli"** ja **yhdessä "Osapuolet".**

1 TAUSTA JA TARKOITUS

Tämä Luovutuskirja on liite Osapuolten välillä allekirjoitettavaan apporttisopimukseen ("**Sopimus**"), jolla Luovuttaja siirtää sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitilojen vuokraustoimintansa ("**Vuokraustoiminta**") Luovutuksensaajalle.

Tällä Luovutuskirjalla Luovuttaja siirtää Luovutuksensaajalle Vuokraustoimintaan kuuluvat, jäljempänä kohdassa 2 yksilöidyt rakennukset Sopimuksessa ja tässä Luovutuskirjassa sovituin ehdoin.

2 LUOVUTUKSEN KOHDE

Tämän Luovutuskirjan mukaisina luovutuksen kohteina ovat seuraavat, Luovuttajan omistamat rakennukset:

Kiinteistöllä (kiinteistötunnus: 740-2-16-3), osoitteessa Kirkkokatu 11, 57100 Savonlinna sijaitseva perhekeskus. Käypä arvo (nettoapportti) per Siirtoajankohta arviolta 1.216.000,00 euroa.

Kiinteistöllä (kiinteistötunnus: 740-12-7-3), osoitteessa Mäntykatu 18, 57220 Savonlinna sijaitseva palvelukoti (Mäntykoti). Käypä arvo (nettoapportti) per Siirtoajankohta arviolta 605.000,00 euroa.

Kiinteistöllä (kiinteistötunnus: 740-13-31-6), osoitteessa Laitaatsillantie 7, 57170 Savonlinna sijaitseva Savonlinnan paloasema. Käypä arvo (nettoapportti) per Siirtoajankohta arviolta 8.184.000,00 euroa.

Kiinteistöllä (kiinteistötunnus: 740-565-4-580), osoitteessa Hälväntie 8, 58200 Kerimäki sijaitseva Kerimäen paloasema. Käypä arvo (nettoapportti) per Siirtoajankohta arviolta 457.000,00 euroa.

Kiinteistöllä (kiinteistötunnus: 740-600-4-6), osoitteessa Kauppatie 2, 58500 Punkaharju sijaitseva Punkaharjun paloasema. Käypä arvo (nettoapportti) per Siirtoajankohta arviolta 205.000,00 euroa.

Kiinteistöllä (kiinteistötunnus: 740-598-19-2), osoitteessa Puutarhatie 3, 58450 Punkaharju sijaitseva palvelutalo (Helminauha). Käypä arvo (nettoapportti) per Siirtoajankohta arviolta 3.420.000,00 euroa.

Kiinteistöllä (kiinteistötunnus: 740-579-5-44), osoitteessa Lamminniementie 7, 58300 Savonranta sijaitseva palvelutalo (Päivärinne). Käypä arvo (nettoapportti) per Siirtoajankohta arviolta 864.000,00 euroa.

Luovutuksen kohteena olevien sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitilojen sijainti kiinteistöillä on esitetty tämän Luovutuskirjan liitteenä 1 olevassa karttaotteessa.

Edellä tarkoitetut luovutuksen kohteet jäljempänä yksin "**Luovutuksen Kohde**" ja yhdessä "**Luovutuksen Kohteet**". Luovutuksen Kohde kattaa rakennuksiin kuuluvat sähkö-, vesi- ja muut liittymät.

Osapuolet allekirjoittavat liitteenä 2 olevat maanvuokrasopimukset Luovutuksen Kohteiden alla

olevista maa-alueista. Kiinteistöjä koskevat lainhuutotodistukset ja rasitustodistukset ovat liitteenä 3.

Luovutuksen Kohteeseen kuuluvia sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitiloja koskevat käyvän arvon arviokirjat ovat tämän Luovutuskirjan liitteenä 4.

3 SIIRTOAJANKOHTA

Luovutuksen Kohteen siirtoajankohta on 31.12.2026 klo 23:59 (jäljempänä "**Siirtoajankohta**").

4 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS SEKÄ VAARANVASTUU

Omistus- ja hallintaoikeus Luovutuksen Kohteeseen sekä vaaranvastuu Luovutuksen Kohteesta siirtyvät Luovutuksensaajalle Siirtoajankohtana.

Luovutuksensaaja vastaa Siirtoajankohdasta lukien Luovutuksen Kohteeseen kuuluvista sekä siihen liittyvistä velvoitteista ja vastuista, ellei tässä Luovutuskirjassa tai Sopimuksessa ole toisin sovittu. Siirtoajankohtaan saakka niistä vastaa Luovuttaja.

Luovuttaja pitää omat Luovutuksen Kohdetta koskevat vakuutuksensa voimassa Siirtoajankohtaan asti. Siirtoajankohdasta lukien Luovutuksensaaja vastaa Luovutuksen Kohteen vakuuttamisesta ja sitä koskevista vakuutuksista.

Luovutuksen Kohde luovutetaan kiinnityksistä, kolmannen oikeuksista ja muista rasituksista vapaana.

5 LUOVUTTAJAN VAKUUTUKSET

Luovuttaja vakuuttaa ja vastaa siitä, että:

1) Luovutuksen Kohde vastaa tässä Luovutuskirjassa ja sen liitteenä olevissa asiakirjoissa esitettyä, ja
2) Luovuttaja omistaa Luovutuksen Kohteen kokonaisuudessaan ja, että Luovuttajalla on oikeus vapaasti luovuttaa Luovutuksen Kohde Luovutuksensaajalle tämän Luovutuskirjan mukaisesti.

6 LUOVUTUKSENSAAJAN VAKUUTUKSET

Luovutuksensaaja vakuuttaa, että Luovutuksensaaja tuntee Luovutuksen Kohteen, ja hyväksyy Luovutuksen Kohteen siinä kunnossa kuin se on Siirtoajankohtana.

7 VARAINSIIRTOVERO JA ARVONLISAVERO

Varainsiirtoverolain (931/1996) 43 a § koskee sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevaan uudistukseen liittyviä yhtiöittämisiä. Osapuolten käsityksen mukaan Vuokraustoimintaan kuuluvien toimitilojen siirrossa on osaksi kyse 43 a §:ssä tarkoitetusta yhtiöittämisestä, jossa sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen käytössä olleet ja hyvinvointialueelle vuokratut toimitilat luovutetaan kunnan omistamalle osakeyhtiölle sen osakkeita vastaan. Tämän Luovutuskirjan allekirjoituksin Osapuolet vakuuttavat, että verovapauden edellytykset täyttyvät tässä Luovutuskirjassa yksilöityjen sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitilojen (Luovutuksen Kohteiden) osalta.

Siltä osin kuin varainsiirtoverolain 43 a § ei sovellu Vuokraustoimintaan kuuluvien ja tällä Luovutuskirjalla luovutettavien Luovutuksen Kohteiden luovutukseen, maksaa Luovutuksensaaja luovutuksesta menevän varainsiirtoveron.

Luovutuksen Kohdetta koskeva, arvonlisäverolain 119 §:ssä tarkoitettuihin kiinteistöinvestointeihin liittyvä arvonlisäverovähennysten tarkistusoikeus ja -velvollisuus siirtyvät Luovutuksensaajalle. Tässä tarkoituksessa Luovuttaja luovuttaa Luovutuksensaajalle arvonlisäverolain 209 k §:ssä tarkoitetun selvityksen (liite 5), joka sisältää lain 209 l §:n mukaiset tiedot.

Arvonlisäverolain 209 m §:ssä tarkoitettuna selvityksenä Luovutuksensaaja vakuuttaa tämän Luovutuskirjan allekirjoituksin, että Luovutuksen Kohde hankitaan Luovutuksensaajan harjoittamaa liiketoimintaa varten.

Luovutuksensaaja vakuuttaa tämän Luovutuskirjan allekirjoituksin, että se tulee rekisteröitymään arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta viimeistään Luovutushetkellä.

8 YMPÄRISTÖVASTUUT

Ympäristönsuojelulain 139 §:n tarkoittamana selontekona Luovuttaja ilmoittaa, että Luovuttajan toimesta ei ole tutkittu Luovutuksen Kohteisiin liittyvää maaperää, eikä sitä, onko Luovutuksen Kohteiden alueella ympäristönsuojelulaissa tarkoitettuja jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

9 LIITTEET

Tämän Luovutuskirjan liitteinä ovat seuraavat asiakirjat:

Liite 1	Karttaotteet (sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitilojen sijainnit kiinteistöillä)
Liite 2	Maanvuokrasopimukset
Liite 3	Kiinteistöjä koskevat lainhuutotodistukset ja rasitustodistukset
Liite 4	Sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitiloja koskevat käyvän arvon arviokirjat
Liite 5	AVL 209 k §:ssä tarkoitettu selvitys Luovutuksen Kohteisiin suoritetuista kiinteistöinvestoinneista

Kommentti [A1]: Deloitte: toimitattehan puuttuvat liitteet (käsittääksemme kaikki muut puuttuvat Deloittelta pl. arviokirjat)

10 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

[pp].[kk].2026

Savonlinnan kaupunki

Kari Siponen Tekninen johtaja	Kai Andersin Kiinteistöjohtaja

Savonlinnan Yritystilat Oy

Jarkko Wuorinen Hallituksen jäsen	Juha Paanila Hallituksen jäsen
Ritva Suomalainen Hallituksen jäsen	Heikki Vento Hallituksen jäsen