

## MÄÄRÄALAN KAUPPAA KOSKEVA ESISOPIMUS

### 1. Osapuolet

#### Myyjä

**Kiinteistö Oy Tokika**

**y-tunnus: 1830526-7**

Brobackantie 9 as 2, 02480 Kirkkonummi

jäljempänä ”myyjä”

#### Ostaja

**Keski-Pohjanmaan Hyvinvointialue**

**y-tunnus: 3221325-4**

Mariankatu 16-20, 67200 Kokkola

jäljempänä ”ostaja”

### 2. Kaupan kohde

Kaupan kohteena on noin 0,500 hehtaarin (5.000 m<sup>2</sup>) suuruinen määräala Toholammin kunnassa sijaitsevasta TOKIKA-nimisestä tilasta (RN:o 25:187, kiinteistötunnus 849-401-25-187). Määräala on yhdessä erillisessä palstassa, jonka sijainti ja rajat ilmenevät tämän esisopimuksen liitteenä olevasta kartasta (LIITE 2). Kaupan kohde sijaitsee asemakaava-alueella osoitteessa Tiemestarinkuja 4, 69300 Toholampi.

Kaupan kohde on tontti- ja rakennusmaata.

### 3. Kauppahinta lopullisessa kaupassa

Kauppahinta on neljäkymmentätuhatta (40.000) euroa.

Kauppahinta ei sisällä arvonlisäveroa.

### 4. Esisopimuksen tausta ja tarkoitus

Myyjän omistuksessa on kohdassa 2. yksilöity kiinteistö. Ostajan tarkoituksena on hankkia yksilöity määräala kiinteistöltä uuden paloaseman ja siihen sisältyvän ensihoitoyksikön tonttialueeksi. Osapuolet ovat keskenään käyneet neuvotteluja määräalan myymisestä ostajalle.

Asiassa ei ole vielä esisopimuksen laatimishetkellä edellytyksiä lopullisen kiinteistökaupan toteuttamiselle johtuen siitä, että ostajan tarkoitusta vastaavan rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää hankkeen mahdollistavaa lainvoimaista rakennuslupapäätöstä, riittävää tehokkuuslupun nostoa, lupaa uudelle liittymälle määräalalta Lestintielle (maantie 775) sekä mahdollisesti kaavamuutosta. Myyjä ei salli mitään liikennettä myytävälle määräalalle kantakiinteistöksi jäävän tilan kautta.

Tällä esisopimuksella osapuolet varmistavat ennen lopullisen kiinteistökaupan toteuttamista, että määräalalle voidaan rakentaa ostajan tarkoitusta vastaava paloasema ja siihen sisältyvä ensihoitoyksikkö.

## 5. Ehdot määräalan lopullisen kaupan tekemiselle

Osapuolet sopivat seuraavasti:

1. Tulemme tekemään liitteen (LIITE 1) mukaisen kiinteistökaupan, mikäli seuraavat kohtien 1.1. –1.3. mukaiset edellytykset täyttyvät:
  - 1.1. Kaupan kohteena olevalle määräalalle saadaan lupa viralliselle liittymälle Lestintielle (maantie 775) suoraan määräalan eli lohkottavan kiinteistön kautta;
  - 1.2. Ostajan tarkoitusta vastaavan paloaseman ja siihen sisältyvän ensihoitoyksikön rakentamisen mahdollistava rakennuslupapäätös ja mahdollisesti vaadittava kaavamuutos saavat lainvoiman; ja
  - 1.3. Tehokkuusluku saadaan nostettua nykyisestä 0.15:sta 0.20–0.25:een.
2. Osapuolet sitoutuvat tekemään esisopimuksen voimassaoloaikana kohteesta lopullisen kaupan liitteen (LIITE 1) mukaisella kauppakirjalla, kun kohtien 1.1.–1.3. edellytykset ovat täyttyneet ja niitä vastaavat lupa- ja muut päätökset saaneet lainvoiman.
3. Ostajalla on oikeus allekirjoitetun esisopimuksen nojalla hakea omalla kustannuksellaan kohteena olevalle määräalalle paloaseman ja siihen sisältyvän ensihoitoyksikön rakentamiseksi vaadittavia rakennus-, liittymä- ja mahdollisia muita tarpeellisia lupia sekä kaavamuutosta.
4. Mikäli tässä sopimuksessa sovitut lopullisen kaupan tekemisen edellytykset täyttyvät, mutta myyjä kieltäytyy tekemästä lopullista kiinteistökauppaa, myyjän tulee korvata ostajalle määräalaa koskevista lupa- ja hakemusprosesseista aiheutuneet kustannukset sekä maksaa ostajalle sopimussakkona 25 % sovitusta lopullisen kaupan kauppahinnasta. Sopimussakon euromääräinen suuruus on kymmenentuhatta (10.000) euroa.
5. Mikäli tässä sopimuksessa sovitut lopullisen kaupan tekemisen edellytykset täyttyvät, mutta ostaja kieltäytyy tekemästä lopullista kiinteistökauppaa, ostajan tulee maksaa myyjälle sopimussakkona 25 % sovitusta lopullisen kaupan kauppahinnasta. Sopimussakon euromääräinen suuruus on kymmenentuhatta (10.000) euroa.
6. Myyjä sitoutuu olemaan perustamatta panttioikeuksia kaupan kohteeseen esisopimuksen voimassaoloaikana.

7. Kohteesta ei makseta edellä (kohdassa **3. Kauppahinta lopullisessa kaupassa**) määritettyä kauppahintaa myyjälle ennen lopullisen kaupan tekoa. Lopullisen kaupan maksu- ja muut ehdot on määritelty liitteenä (LIITE 1) olevassa kauppakirjaluonnoksessa.
8. Mikäli edellä mainitut lopullisen kaupan tekemisen edellytykset eivät täyty, tämä esisopimus raukeaa, eikä osapuolilla ole velvollisuutta tehdä lopullista kauppaa. Tässä tilanteessa kumpikin osapuoli pitää kaikki esisopimukseen liittyvät kustannukset omana vahinkonaan eikä kumpikaan osapuoli voi esittää esisopimuksen raukeamisen vuoksi mitään vaatimuksia toista osapuolta kohtaan.
9. Kiinteistövälittäjän palkkiosta (2.000 euroa) vastaavat puoliksi myyjä ja puoliksi ostaja. Kaupanvahvistajan palkkiosta vastaa ostaja.
10. Tämä esisopimus on voimassa vuoden allekirjoituspäivästä eli x.x.2024 asti.
11. Todetaan, että Wikli Group Oy on ainoastaan tarkastanut laaditun esisopimuksen ja sen liitteenä olevan kauppakirjan eikä näin vastaa kaupan kohteesta.
12. Tämä esisopimus on tehty kolmena (3) samasanaisena kappaleena, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

## 6. Paikka, päiväys ja allekirjoitukset

Paikkakunta xx. päivänä xkuuta 2023

xx

Myyjän edustajana

x x

Ostajan edustajana

x x

Ostajan edustajana

### Kaupanhahvistajan todistus

Julkisena kaupanhahvistajana todistan, että xx valtakirjalla luovuttajan edustajana sekä xx ja xx luovutuksensaajan edustajina ovat allekirjoittaneet tämän määrääalan kauppaa koskevan esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren (540/1995) 2 luvun 1 §:ssä sekä 7 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikkakunta xx. päivänä xkuuta 2023

Nimi xx

Titteli

Kaupanhahvistajan tunnus

### LIITTEET

Kauppakirjaluonnos (LIITE 1)

Karttaliite (LIITE 2)