

# KAUPPAKIRJA

## Kaupan kohde

**Kempeleen kunnassa** Ristisuon osa-alueella sijaitseva Pyrstötähti (244-401-256-59) –niminen kiinteistö. Kiinteistön ala on 4434 m<sup>2</sup> ja asema-kaavan mukainen rakennusoikeus 1774 k-m<sup>2</sup>. Kaupan kohde muodostaa Ristisuon osa-alueella korttelin 3055 tontin 6. Kaupan kohde on esitetty kauppakirjan liitekartassa. Tontin osoite on Linnunrata 20, 90440 Kempele.

## Myyjä

**Kempeleen kunta**, Y 0186002-9

os. Vihikari 10, 90440 Kempele.

## Ostaja

**Würth Oy**, Y 0202881-6

os. Würthintie 1, 11710 Riihimäki

## Kauppahinta

Kauppahinta on satakymmentuhatta kahdeksansataaviisikymmentä (110 850 €) euroa, joka on maksettava kuukauden kuluessa siitä, kun kunnanhallituksen tämän kaupan hyväksymistä koskeva myönteinen päätös on saanut lainvoiman, minkä jälkeen maksamattomalle kauppahinnalle, tai sen osalle, aletaan laskea viivästyskorkoa seitsemän (7) prosenttia yli asianomaisen ministeriön vuosittain vahvistaman viitekoron (KorkoL 4.1 §). Kauppahinta määräytyy Kempeleen kunnanvaltuuston 6.4.2021 §23 vahvistaman (25 €/m<sup>2</sup>) hinnan mukaisesti.

## Muut ehdot

1. Tämä kauppakirja tulee voimaan ja myyjää sitovaksi, kun kunnanhallitus on tehnyt päätöksen tämän kaupan hyväksymisestä ja päätös on tullut lainvoimaiseksi.
2. Kaupan kohde ostetaan yritysten toimitilojen rakentamista varten.
3. Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle heti, kun kunnanhallituksen tätä kauppaa koskeva myönteinen päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu. Vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy myyjältä ostajalle silloin, kun hallinta tosiasiallisesti siirtyy ostajalle. Myyjä antaa ostajalle oikeuden hakea kaupan kohteelle rakennuslupaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
4. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohde luovutetaan rasitteista ja rasituksista vapaana, eikä niitä ole myöskään myyjän toimesta pantu viireille.

5. Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteena olevan kiinteistön maa-alueen maaperä tai pohjavesi olisi tai olisi ollut pilaantunutta. Myyjä vakuuttaa, että alueella ei ole myyjän hallinta-aikana, eikä myyjän tiedossa ole, että kiinteistön aikaisempienkaan omistajien aikana, harjoitettu sellaista toimintaa, josta olisi saattanut aiheutua maaperän tai pohjaveden pilaantumista, eikä alueella ja/tai sen maaperässä ole myyjän mukaan sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaan se, jonka toiminnasta on aiheutunut maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on velvollinen puhdistamaan pilaantuneen maaperän ja pohjaveden siihen tilaan, ettei siitä voi aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle. Myyjä vastaa kokonaisuudessaan toiminnastaan mahdollisesti aiheutuneen pilaantuneen alueen puhdistamisesta kustannuksineen. Myyjän vastuu kustannuksineen käsittää myös alueen pilaantumisen ja puhdistamistarpeen selvittämisen, tarvittavien selvitysten laatimisen sekä muut kunnostus- yms. toimet, joihin viranomaisen on myyjän tai ostajan velvoittanut

6. Ostaja on saanut tehdä kaupan kohteeseen haluamansa laajuiset maaperätutkimukset ja muut tutkimukset ja vakuuttaa tehneensä ne huolellisesti. Tonttikohtaisesta perustamisselvityksestä, maaperätutkimuksista ym. vastaa ostaja.
7. Ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteeseen asemakaavaa ja rakennuslupaa noudattaen yritysten toimitiloja. Toimitilojen on myös pääpiirteissään vastattava hallitukselle tämän kauppakirjan hyväksymiskäsittelyssä esitettyjä suunnitelmia. Rakennustyöt tulee aloittaa viimeistään vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien ja niiden tulee olla valmiita siten, että rakennustarkastusviranomaisen voi suorittaa kaupan kohteessa hyväksyttävän lopputarkastuksen rakennuslupasäädösten mukaisesti viimeistään kolmen vuoden kuluttua rakentamisen aloittamisesta. Myyjä voi ostajan kirjallisesta hakemuksesta jatkaa rakentamisaikaa viiteen (5) vuoteen kaupan-tekopäivästä lukien.

- 8.** Ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta kaupan kohdetta kolmannelle taholle muutoin, kuin myyjän etukäteen antaman kirjallisen suostumuksen perusteella. Ostaja ei saa luovuttaa kohdetta myöskään tämän kauppakirjan kauppahintaa korkeammasta kauppahinnasta.
- 9.** Mikäli ostaja ei ole määräajassa täyttänyt edellä kohdassa 7 sovittua rakentamisvelvoitettaan, on kohdan 8 vastaisesti luovuttanut tontin rakentamattomana kolmannelle taholle tai tämän kauppakirjan kauppahintaa korkeammasta hinnasta, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakona tämän kauppakirjan mukaisen kauppahinnan kaksinkertaisena.
- 10.** Mikäli ostaja ei rakenna tontille ja haluaa siitä luopua, myyjä voi halutessaan ostaa kunnanhallituksen päätöksellä tontin takaisin enintään tämän kauppakirjan mukaisella kauppahinnalla edellyttäen, että sillä on tarvetta kaupan kohteelle.
- 11.** Milloin kaupan kohteen kohdalla olevaa katua ei ole säädetyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, ostaja on velvollinen huolehtimaan katuosuuden kunnossa- ja puhtaanapidosta kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/78) säännösten mukaisesti.
- 12.** Kunnalla on oikeus sijoittaa ja huoltaa kaupan kohteelle tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet. Asennustöiden jälkeen kunta on velvollinen saattamaan kaupan kohteen entiseen kuntoon. Ostajalle korvataan edellä mainitusta toimenpiteestä aiheutuva suoranainen vahinko.
- 13.** Rakentamaton kaupan kohteen osa on pidettävä puistomaisessa tai siistissä kunnossa, sikäli kun sitä ei tarvita rakennuspaikan sisäistä liikennettä varten. Istutettavia rakennuspaikan osia ei saa käyttää varastoalueena.
- 14.** Ostajan tulee liittyä vesi- ja viemäriverkostoon Kempeleen Vesihuolto Oy:n määräämin perustein.
- 15.** Ostajan tulee noudattaa Kempeleen kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.
- 16.** Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista kustannuksista ja veroista sekä muista mahdollisista julkisoikeudellisessa järjestyksessä maksuunpannuista maksuista tai niihin verrattavista velvoitteista siltä osin, kuin niiden peruste kohdistuu aikaan ennen kaupan kohteen hallintaoikeuden siirtymistä ostajalle. Tämän jälkeen niistä vastaa ostaja.
- 17.** Tästä kaupasta määräytyvän varainsiirtoveron maksaa ostaja.
- 18.** Myyjä perii ostajalta kaupan yhteydessä lohkomis- ym. kuluja 1000 €.
- 19.** Tätä kauppaa ei seuraa irtaimistoa, eikä sellaisen omaisuuden myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) samansanaista kappaletta yksi (1) myyjälle, yksi (1) ostajalle ja yksi (1) julkiselle kaupanvahvistajalle.

Kempeleessä xx. päivänä xxxkuuta 2024

KEMPELEEN KUNNANHALLITUS

---

Tuomas Lohi  
Kunnanjohtaja

Tämän kauppakirjan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään.  
Paikka ja aika edellä mainittu.

WÜRTH OY

---

Valtakirjalla Arto Hyppönen tai Reijo Kukkakorpi

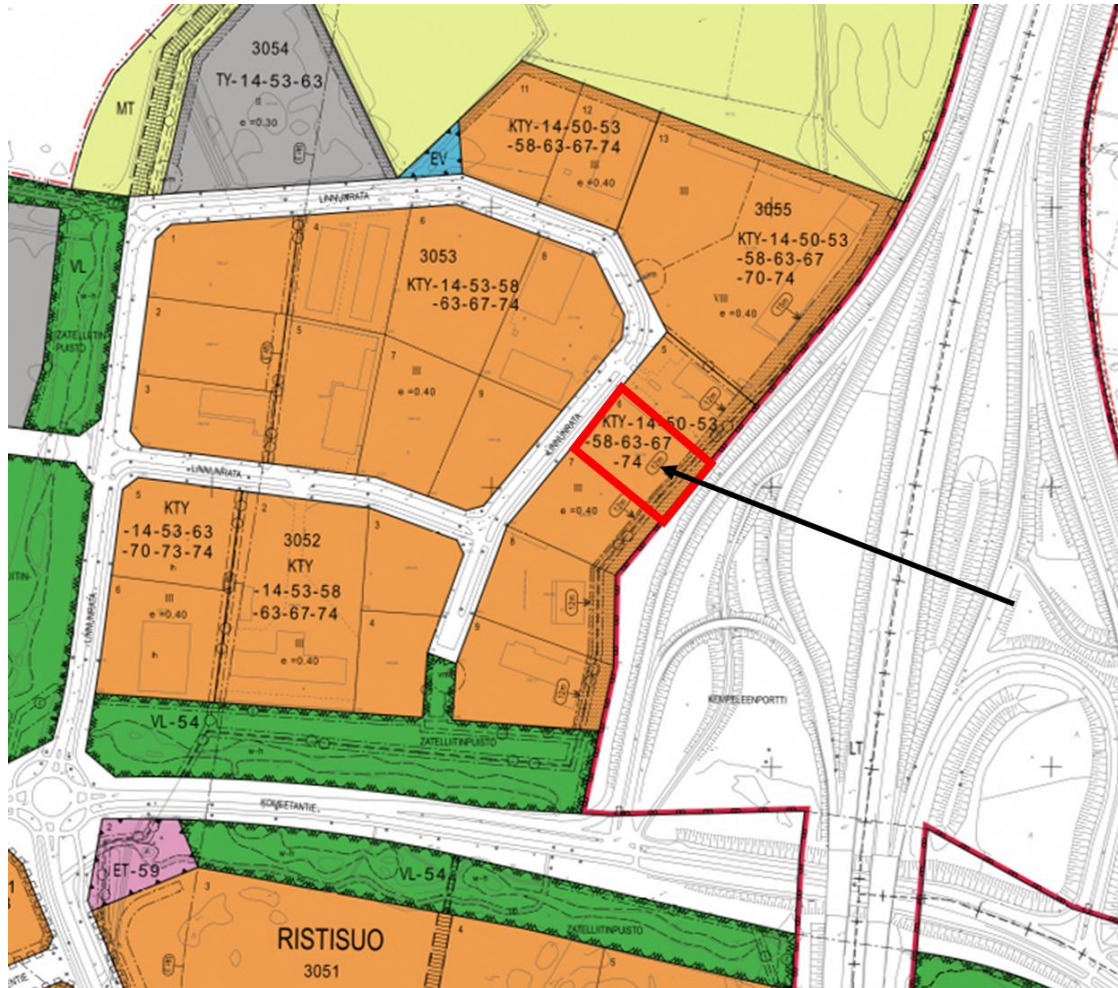
Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että myyjänä Kempeleen kunnan puolesta kunnanjohtaja Tuomas Lohi, sekä ostajana Würth Oy:n puolesta valtakirjalla xxx, ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Kempeleessä xx. päivänä xxxkuuta 2024

---

xxx  
Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimiston  
määräämä julkinen kaupanvahvistaja. Tunnus xxx.

**Liite kauppakirjaan Kempeleen kunta – Würth Oy: Kaupan kohde.**



Ote Ristisuon asemakaavasta, ei mittakaavassa.