KAUPPAKIRJA

MYYJÄ **Kiinteistö Oy Harjavallan Palvelutalo, 0132521-0, jäljempänä ”Myyjä”**
c/o Isännöintikeskus Sydän-Satakunta,
Harjavallankatu 6, 29200 HARJAVALTA

OSTAJA **Harjavallan kaupunki, 0132585-1, jäljempänä ”Ostaja”**
Satakunnantie 110, 29200 HARJAVALTA

PÄÄTÖKSET Kaupunginhallitus 26.10.2026/__ §
Kiinteistö Oy Harjavallan Palvelutalo, yhtiökokous 22.10.2026

KAUPAN KOHDE

Vuokraoikeus

Myyjä luopuu Ostajan kaupungilta vuokrattuun Kalevan 202 kaupunginosan korttelin 2 tonttiin 6 (kiinteistötunnus 79-205-2-6) kohdistuvasta vuokraoikeudesta, jolle on vahvistettu kiinnitys 3.12.1969 laitostunnuksella 79-403-16-191-L1.

Rakennukset

Myyjä luovuttaa Ostajalle seuraavat liike- ja varastorakennukset:
- entinen ravintolarakennus, nykyinen varastotila, jonka kellarissa on yhteinen kaukolämmön jakokeskus,
- liikerakennus, jossa on kolme huoneistoa.

Rakennukset on rakennettu niiden välissä olevan katoksen välityksellä kiinni toisiinsa, ja ne ovat rakennus- ja huoneistorekisterissä yhtenä rakennuksena, jonka kerrosala on 1040 m^2 ja huoneistoala 802 m^2.

Liittymät

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla luovutettavaan kiinteistöön kohdistuvat seuraavat liittymät Ostajalle hallintaoikeuden siirtymisestä alkaen ilman eri korvausta:
- Harjavallan kaupungin vesihuollon liittymä.
- Lammaisten Energia Oy:n sähköliittymä.
- Pori Energia Oy:n kaukolämpöliittymä.

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla Ostajalle hallintaoikeuden siirtymisestä alkaen ilman eri korvausta myös mahdolliset muut kiinteistön käytössä tarpeelliset sopimukset.

KAUPPAHINTA Kauppahinta on kolmekymmentäviisituhatta euroa (35.000 €).

KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekohetkellä Myyjän etukäteen ilmoittamalle tilille ja kuitataan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksin.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus rakennuksiin sekä hallintaoikeus tonttiin siirtyvät Ostajalle 1.1.2027.

3. Rasitteet ja rasitukset

Myyjä sitoutuu kuolettamaan tonttiin kohdistuvan vuokraoikeuden kiinnityksen sekä laitokseen 79-403-16-191-L1 kohdistuvien panttikirjojen kiinnitykset. Todetaan, että kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen myös Ostajalla on tarvittaessa oikeus hakea vuokraoikeuden kiinnityksen kuoletusta ja laitokseen 79-403-16-191-L1 kohdistuvien panttikirjojen kiinnitysten kuoletusta.

Myytäviin rakennuksiin kohdistuu huoneistojen vuokrasopimuksia.

4. Verot, maksut ja vastuut vahingoista

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista omistusoikeuden siirtymiseen saakka ja siitä eteenpäin niistä vastaa Ostaja.

5. Kohteen kunto

Ostaja on käynyt kiinteistöllä ja tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on tutustunut tontilla oleviin liike- ja varastorakennuksiin ja hyväksyy ne siinä kunnossa kuin ne ovat kaupantekohetkellä. Ostaja ei edellytä rakennusten kuntotutkimuksen tekemistä. Kohteessa on tehty asbestikartoitus. Ostaja on tietoinen siitä, että rakennuksesta löytyi asbestia, mikä kohottaa rakennuksen tulevaa purkamiskustannusta.

Ympäristönsuojelulain 139 §:n tarkoittamana selontekona osapuolet toteavat, että kaupan kohde on ollut liike- ja varastokäytössä.

6. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

1) lainhuutotodistus
2) rasitustodistus
3) kiinteistörekisterin ote
4) asbestikartoitus (Rakennepurku M&K Oy, 20.6.2018)
5) tonttikartta alueesta.

7. Rakennusten käyttöoikeus

PHV-Kiinteistö Oy siirtää kaikki kiinteistön liike- ja varastotiloja koskevat vuokrasopimukset Ostajalle 1.1.2027 alkaen.

PHV-Kiinteistö Oy luovuttaa kaikki kaupan kohdetta koskevat, voimassa olevat huoneistojen alkuperäiset vuokrasopimukset Ostajalle kaupanteon yhteydessä.

8. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa. Mikäli Myyjä on jättänyt kiinteistölle omistamaansa irtaimistoa, se siirtyy Ostajan omistukseen 1.1.2027.

9. Kiinteistöyhtiön purkaminen

Myyjä on päättänyt yhtiökokouksessa 20.10.2026, että selvitystilamenettely Kiinteistö Oy Harjavallan Palvelutalon purkamiseksi aloitetaan kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen. Yhtiö esittää kaupungille ensi tilassa kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen selvitystilan alkamista osoittavan kaupparekisteriotteen.
Tavoitteena on purkaa yhtiö 31.7.2027 mennessä.

Tätä kauppakirjaa on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi Myyjälle ja yksi Ostajalle.

Allekirjoitukset Harjavallassa ___. päivänä _____kuuta 2026

Kiinteistö Oy Harjavallan Palvelutalo

hallituksen puheenjohtaja

Harjavallan kaupunginhallitus

Olli Luoma
kaupunginjohtaja

Timo Oravainen
hallinto- ja talousjohtaja