

LUONNOS

KAUPPAKIRJA, PORVOON KESKUSPELASTUSASEMAN RAKENNUS

Viite: Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen aluehallitus 29.10.2026 § xx, Porvoon kaupunginhallitus 2.11.2026 § xx

1. OSAPUOLET

Myyjä

Porvoon kaupunki (jäljempänä ”myyjä”)
Y-tunnus: 1061512-1
Yhteyshenkilö Antti Kinnunen puh. 040 480 2786
Raatihuoneenkatu 9, 06100 Porvoo

Ostaja

Itä-Uudenmaan hyvinvointialue (jäljempänä ”ostaja”)
Y-tunnus: 3221339-3
Yhteyshenkilö Katri Onnela puh. 040 538 9296
Tulliportinkatu 1, 06100 Porvoo

2. KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on kiinteistöllä 638-24-2001-2 (osoite Ruiskumestarinkatu 2, 06100 Porvoo) sijaitseva keskuspelastusaseman rakennus (jäljempänä myös ”keskuspelastusasema”). Rakennuksen pinta-ala on 4142 m². Rakennuksen käyttötarkoitus on paloasema, jonka tarkoituksena on mahdollistaa pelastustoiminta alueella.

Kaupan kohteeseen sisältyvät vesi-, viemäri-, sähkö-, kaukolämpö- ja valokuituliittymät.

Rakennuksessa mahdollisesti olevat myyjän omistukseen kuuluvat taide-esineet eivät siirry ostajalle.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kaupan kohde ei sisällä maapohjaa, vaan kiinteistöstä laaditaan myyjän ja ostajan kesken erillinen maanvuokrasopimus.

3. KAUPPAHINTA JA MAKSUEHDOT

Kauppahinta on 6 400 000 (kuusimiljoonaa neljäsataatuhatta) euroa. Rakennuksen pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu, eikä kauppahinta perustu rakennuksen pinta-alaan.

Ostaja maksaa kauppahinnan myyjälle kokonaisuudessaan kauppakirjan allekirjoituspäivänä. Kauppahinta maksetaan myyjän osoittamalle pankkitilille.

4. VARAINSIIRTOVERO

Ostaja vastaa kaupasta menevästä varainsiirtoverosta.

5. KAUPAN KOHTEEN KUNTO

Ostaja on tutustunut 16.5.2025 päivättyyn kuntotutkimukseen (liite 1) ja on tietoinen kuntotutkimuksessa esitetyistä kaupan kohdetta koskevista korjaustarpeista sekä kohteen teknisestä nykykunnosta.

Ostaja on tutustunut 25.5.2026 päivättyyn arviokirjaan (liite 2), ja on tietoinen arviokirjassa esitetyistä kiinteistöä koskevista rasitteista, käyttöoikeuksista ja käyttörajoituksista.

Ostaja on tutustunut huolellisesti kaupan kohteeseen ja hyväksyy sen sellaisessa kunnossa kuin se on kaupantekohetkellä.

Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki tiedossaan olevat tiedot kaupan kohteesta ja kiinteistöstä, jolla kohde sijaitsee. Lisäksi myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki tiedossaan olevat muutkin tiedot, joilla voisi olla vaikutusta ostopäätökseen.

6. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS SEKÄ VAARANVASTUU

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy myyjältä ostajalle, kun ostaja on maksanut kauppahinnan kokonaisuudessaan myyjälle.

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu.

Kaupan kohde on valmiiksi ostajan hallinnassa myyjän ja ostajan välisen 13.5.2026 allekirjoitetun vuokrasopimuksen nojalla (määräaikainen vuokrasopimus 1.1.–31.12.2026).

7. MUUT VASTUUT

Myyjän ja ostajan vastuut määräytyvät voimassa olevan 13.5.2026 allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukaisesti, kunnes omistusoikeus on siirtynyt tämän kauppakirjan mukaisesti ostajalle. Vuokrasopimus lakkaa olemasta voimassa, kun omistusoikeus on siirtynyt ostajalle.

Selvyyden vuoksi todetaan, että ostaja vastaa keskuspelastusasemasta aiheutuvista käyttö- ja ylläpitokuluista omistusoikeuden siirtymisestä alkaen.

Ostaja huomioi, että sen tulee tehdä palohälytyksen siirtoon, jätehuoltoon ja kiinteistön ylläpitoon liittyvät sopimukset.

8. VAKUUTUKSET

Myyjä pitää kaupan kohteen vakuutettuna omistusoikeuden siirtymiseen saakka. Ostaja vastaa kaupan kohteen vakuuttamisesta omistusoikeuden siirtymisestä alkaen.

9. KIINTEISTÖINVESTOINNIN ARVONLISÄVERO JA TARKISTUSOIKEUS

Kiinteistöinvestointia koskeva arvonlisäveron tarkistusoikeus ja -velvollisuus eivät siirry myyjältä ostajalle. Kiinteistöinvestointia koskevaa arvonlisäveron tarkistusvelvollisuutta ei enää sovelleta, koska kymmenen vuoden tarkistuskausi on päättynyt.

10. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Kauppakirjasta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluin. Jos osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, asia voidaan saattaa ratkaistavaksi Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Allekirjoitukset (allekirjoitetaan sähköisesti)

Tämä kauppakirja on tehty kahtena (2) samasanaisena kappaleena, yksi kummallekin osapuolelle.

Porvoossa xx.xx.xxxx

Jani Pitkäniemi
Kaupunginjohtaja
Porvoon kaupunki

xx

Porvoon Kaupunki

Max Lönnqvist
Hyvinvointialuejohtaja
Itä-Uudenmaan hyvinvointialue

xx

Itä-Uudenmaan hyvinvointialue

LIITTEET

Liite 1	Kuntotutkimus 16.5.2025
Liite 2	Arviokirja 25.5.2026