

SOPIMUS MAAPOHJAN LUNASTUKSESTA

Kärsämäen Kunta (y-0186511-0) (jäljempänä Kunta) ja AmaKone Oy (y-3351556-1) (jäljempänä Yritys) tekevät teollisuushallin rakentamista varten tarvittavan maapohjan lunastamisesta seuraavan sopimuksen:

1. Sopimus koskee maapohjaa Kärsämäen kunnan Kärsämäen kylässä sijaitsevalla kiinteistöllä 317-402-10-7, osoitteessa Kaaritie 9, 86710 Kärsämäki
Yritys sitoutuu lunastamaan sopimuksen kohteena olevan tonttimaan 20 vuoden aikana.
Lunastusaika alkaa aikaisintaan 01.08.2026 ja päättyy kun kaikki maksuerät on maksettu.

Teollisuustontti

- pinta-ala yhteensä noin 7000 m²
- Lunastushinta 30000,00 € (kolmekymmentätuhatta euroa)

Piirustus tontista tämän sopimuksen liitteenä.

2. Tontti luovutetaan kaikista rasitteista ja rasituksista vapaana, eikä siihen kohdistu muitakaan kiinteistöpanntioikeuksia.
3. Kohteiden lunastushinnan maksaminen tapahtuu seuraavin ehdoin:

Yritys maksaa kunnalle lunastusta tontin luovutuspäivästä lähtien vuosittain. Lunastuseriä on yhteensä 20 kappaletta. Lunastettavan tontin hinta on yhteensä 30000,00 € (kolmekymmentätuhatta euroa) jaettuna 20 erään.

Vuotuisen lyhennyserän suuruus sisältäen lunastusvuokran on 1500 €/v, tähän lisätään korko maksamattomalle pääomalle euribor 12 kk+ 2,0 %. Korkomarginaalia voidaan tarkistaa vuosittain erikseen sovittavana ajankohtana.

Yrityksellä on niin halutessaan oikeus suorittaa lunastuserät Kunnalle nopeammassa aikataulussa kuin on sovittu. Kun lunastushinta maksetaan kokonaan pois, yrityksen velvollisuus maksaa korkoa päättyy.

Sen jälkeen, kun yritys on suorittanut Kunnalle tämän sopimuksen mukaisen lunastushinnan korkoineen ja mahdollisine viivästyskorkoineen, kunta siirtää maapohjan omistusoikeuden Yritykselle erillisellä luovutuskirjalla.

4. Yritys huolehtii lunastusaikana kaikista kiinteistön käyttöön liittyvistä kustannuksista (lämmitys, sähkö, vesi, jätevesi, jätehuolto ym.) Yritys vastaa lunastusaikana kaikista kiinteistön muutos- ja kunnossapitokustannuksista, joihin sisältyvät myös tavanomaiset vuosikorjaukset sekä huolto- ja

kunnossapitotyöt. Mikäli yritys laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnalla on oikeus suorittaa tarvittavat toimenpiteet Yrityksen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset yritykseltä.

Yritys on velvollinen vastaamaan ja maksamaan kohteesta kiinteistöveron.

5. Yrityksellä ei ole oikeutta siirtää tätä sopimusta kolmannelle ilman kunnan kirjallista suostumusta.
6. Lunastuserä ja korko maksetaan vuosittain kesäkuun 31. päivään mennessä. Tähän sopimukseen perustuvien maksujen viivästyessä peritään viivästyskorkoa korkolain mukaisesti. Viivästyskorko on tällä hetkellä viitekorko 2,5 prosenttia + 7,0 prosenttia vuotuista korkoa eräpäivästä maksupäivään.
7. Mikäli Yritys laiminlyö lunastuserien maksamisen taikka olennaisesti muuten rikkoo tätä sopimusta eikä huomautuksista huolimatta ensi tilassa korjaa laiminlyöntiään, Kunnalla on oikeus välittömästi purkaa sopimus.
8. Kunnalla on oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi, mikäli yritys on purettu selvitystilan kautta, asetettu konkurssiin tai liiketoiminta muutoin lopetettu.
9. Jos sopimus puretaan lunastusaikana kohtien 7 tai 8 mukaisesti, yrityksen ennen sopimuksen päättymistä maksamat lunastuserät ja korot katsotaan kokonaisuudessaan korvaukseksi sopimuksen ennaaikaisesta päättämisestä sekä kiinteistön käytöstä. Yrityksen lunastusaikana tekemistä muutos-, rakennus- tai korjauskustannuksista ei makseta sopimuksen purkutilanteessa erillistä korvausta.
10. Osapuolten väliset sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään aina ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten välisillä neuvotteluilla. Mikäli neuvotteluissa ei päästä Osapuolia tyydyttävään ratkaisuun, erimielisyydet ratkaistaan myyjän kotipaikan käräjäoikeudessa.

11. Muut ehdot

Myyjä varaa oikeuden rajoittaa puuston poistamista kaupan kohteesta, ennen maapohjan lopullista lunastusta. Kaupan kohteesta ei saa kaataa puustoa ilman Myyjän etukäteistä kirjallista suostumusta. Rakentamiseen liittyen puuston poistotarve voidaan selvittää paikan päällä yhdessä myyjän kanssa.

Kunnalla on voimassa oleva harvennushakkusopimus Arolan tilalla, ja sopimuksen mukainen hakkualuekuvio 214 ulottuu osittain myytävälle määräalalle (hakkukartta liitteenä 2.).

Lunastusvuokrasopimus edellyttää, että rakentaminen aloitetaan ja saatetaan loppuun viiden vuoden sisällä sopimuksen allekirjoituksesta.

Kohteessa on noin 2 000 m² pohjustettua asfalttipintaa, jota rajaavat verkkoaita ja portti.

Sähköliittymä sisältyy kauppaan

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) kummallekin osapuolelle.

Kärsämäellä ____/____ 2026

Kärsämäen Kunta

AmaKone Oy

Tuukka Kuisma
vt. kunnanjohtaja

Aki Aittola
toimitusjohtaja

Liitteet:

1. Liitekartta
2. Hakkualuekartta