

## SOPIMUS VUOKRAKOHTTEEN KAUPASTA

Tämä sopimus vuokrakohtteen kaupasta (jäljempänä "**Sopimus**") on tehty seuraavien osapuolten välillä:

### OSAPUOLET

**Kuntarahoitus Oyj**

Y-tunnus: 1701683-4

Jaakonkatu 3

00100 Helsinki, (jäljempänä "**Kuntarahoitus**")

**Tampereen kaupunki**

Y-tunnus: 0211675-2

PL 487

33101 Tampere, (jäljempänä "**Ostaja**")

Kuntarahoitus ja Ostaja yhdessä jäljempänä "**Osapuolet**" ja erikseen "**Osapuoli**".

### SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Kuntarahoitus ja Tampereen kaupunki ovat allekirjoittaneet 8.7.2014 Rahoitusleasingin puitesopimuksen (jäljempänä "**Leasingsopimus**") ja koskien Leasingsopimuksen kohdassa 2 (*Vuokrakohteet ja toimittaja*) määriteltyä, Parmaco Oy:n toimittamaa Lamminpään päiväkodin siirtokelpoista tilaelementtiratkaisua. Vuokrasopimuksen numero on 4734. Vuokra kohde on Kuntarahoituksen omistuksessa ja se on ollut Leasingsopimuksen nojalla Tampereen kaupungin käytössä ja hallinnassa Leasingsopimuksen mukaisen vuokra-ajan alusta 1.1.2015 lukien Leasingsopimuksen mukaisin ehdoin. Kohde sijaitsee kiinteistöllä 837-225-2055-0009 osoitteessa: Piiriniitynkatu 2, 33340 Tampere.

Kuntarahoitus ja Tampereen kaupunki ovat sopineet Leasingsopimuksen mukaisesta lunastuksesta sopimuksen päättyessä siten, että Ostaja ostaa Leasingsopimuksen mukaisen vuokrakohteen (jäljempänä "**Kaupan kohde**") Kuntarahoitukselta kauppahinnalla, joka vastaa jäännösarvoa kaupantekohetkellä.

### KAUPPAHINTA JA MAKSUEHDOT

Kaupan kohteen kauppahinta on 300.000,00 euroa (ALV 0 %, kiinteistön veroton myynti AVL 27 §) ja Ostaja on velvollinen maksamaan kauppahinnan kokonaisuudessaan Kuntarahoitukselle erikseen lähetettävän lunastuslaskun mukaisesti per 31.12.2024.

## **OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SEKÄ VAARANVASTUUN SIIRTYMINEN**

Omistus- ja hallintaoikeus samoin kuin vaaranvastuu Kaupan kohteeseen siirtyvät Ostajalle samalla hetkellä, kun Ostaja on maksanut kauppahinnan kokonaisuudessaan Kuntarahoitukselle.

Mikäli Kaupan kohteen hallinnan luovutus edellyttää joitakin toimenpiteitä Tampereen kaupunki on yksin vastuussa niistä.

## **KAUPAN KOHTEN KUNTO JA KUNTARAOITUKSEN VASTUUN RAJOITUKSET**

Ostaja ilmoittaa huolellisesti tutustuneensa Kaupan kohteeseen tarkastaneensa Kaupan kohteen ja ilmoittaa hyväksyvänsä Kaupan kohteen kaikilta osin sellaisena ja laadultaan ja ominaisuuksiltaan siinä kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

Ostaja ilmoittaa hyväksyvänsä sen, että Kuntarahoitus ei ole millään tavoin vastuussa Ostajaa kohtaan Kaupan kohteen kunnosta, ominaisuuksista tai sen soveltuvuudesta käyttötarkoitukseensa. Ostaja ottaa siten kaikilta osin vastatakseen kaikista mahdollisista Kaupan kohteessa olevaista virheistä tai puutteellisuuksista olivatpa ne Ostajan tiedossa tämän Sopimuksen allekirjoitushetkellä tai eivät.

Ostajalla ei ole oikeutta millään perusteella vaatia Kuntarahoitukselta vahingonkorvausta tai hinnanalennusta taikka vaatia kaupan purkua taikka esittää mitään muitakaan vaatimuksia Kuntarahoitusta kohtaan perustuen Kaupan kohteen mahdollisiin virheisiin, puutteellisuuksiin taikka sen kuntoon tai ominaisuuksiin.

Kuntarahoitus ei vastaa mistään Ostajalle tämän Sopimuksen mukaiseen kaupan johdosta mahdollisesti aiheutuvista taikka siihen liittyvistä vahingoista mukaan lukien mahdolliset suorat, epäsuorat ja välilliset vahingot.

Tähän Sopimukseen ja sen mukaiseen kauppaan ei sovelleta mitään kauppalakiin (27.3.1987/355, myöhempine muutoksineen) perustuvia myyjän kaupanvastuuta koskevia säännöksiä.

## **MUUT EHDOT**

Kiinteistöinvestointeihin liittyvä mahdollinen tarkistus oikeus ja – velvollisuus siirtyy ostajalle.

Kauppa on arvonlisäveroton. AVL 209 m §:ssä tarkoitettuna selvityksenä Ostaja vakuuttaa ostavansa kaupan kohteen arvonlisäverolliseen käyttöön.

Ostaja vastaa Kaupan kohteesta mahdollisesti menevästä varainsiirtoverosta.

Ostaja vastaa Kaupan kohteen vakuuttamisesta ja niistä aiheutuvista kuluista Kaupan kohteen omistusoikeuden siirryttyä Ostajalle.

Mikäli Kaupan kohteeseen kohdistuu maksamattomia kustannuksia, Ostaja vastaa kyseisistä maksuista niiden perusteista ja luonteesta riippumatta.

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Kaikki tästä Sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa ensimmäisenä oikeusasteena.

## SOPIMUSKAPPALEET

Tämä Sopimus on laadittu kahtena (2) samasanaisena kappaleena, yksi (1) kullekin Osapuolelle.

Sopijapuolet voivat sopia ja ilmoittaa hyväksyvänsä, että tämä Sopimus allekirjoitetaan sähköisessä allekirjoituspalvelussa. Kuntarahoituksen niin vaatiessa, sopijapuolet sitoutuvat asianmukaisesti allekirjoittamaan tästä Sopimuksesta myös (fyysisesti) omakätisesti allekirjoitetun paperisen kappaleen ja toimittamaan sen Kuntarahoitukselle.

Tampere, pp.kk.2024

### Tampereen kaupunki

---

Virpi Ekholm  
kiinteistöjohtaja

Helsinki, pp.kk.2024

### Kuntarahoitus Oyj

---