

APPORTTIOMAISUUDEN SIIRTOKIRJA

1. OSAPUOLET

Toiminimi: Eurajoen kunta
Y-tunnus: 0132322-3
Osoite: Kalliotie 5, 27100 Eurajoki

(jäljempänä ”Luovuttaja”)

Toiminimi: Eurajoen Kuntakiinteistöt Oy
Y-tunnus: 3575110-3
Osoite: Kalliotie 5, 27100 Eurajoki

(jäljempänä ”Luovutuksensaaja”)

Edellä kohdissa mainitut osapuolet jäljempänä erikseen ”Osapuoli” ja yhdessä ”Osapuolet”.

2. SIIRTOKIRJAN TAUSTA JA TARKOITUS

Luovutuksensaaja on Luovuttajan tytäryhtiö. Luovuttaja siirtää tässä sopimuksessa ja sen liitteissä kuvatut rakennukset Luovutuksensaajalle varainsiirtoverolain 43 a §:n mukaisesti verovapaana sote-kiinteistöjen yhtiöittämisenä.

Tällä Siirtokirjalla on tarkoitus sopia siirtoon liittyvistä ehdoista.

Tässä Siirtokirjassa määritetyt rakennukset luovutetaan Luovutuksensaajan omistettavaksi ja hallittavaksi 1.4.2026 alkaen.

3. SIIRRON KOHTEENA OLEVAT RAKENNUKSET

Siirron kohteena ovat seuraavat rakennukset:

Rakennus 1

Rakennuksen nimi: Palvelutalo Jokisimpukka
Osoite: Rantaperentie 1, 27100 Eurajoki
Rakennustunnus: VTJ-PRT 1004915242
Valmistumisvuosi: 2003 (laajennus 2013)
Huoneistoala: 8717 m²
Rakennus on vuokrattuna hyvinvointialueelle.

Rakennus 2

Rakennuksen nimi: Paloasema Palorapu
Osoite: Linnaintie 5, 27100 Eurajoki
Rakennustunnus: VTJ-PRT 100491536E
Valmistumisvuosi: 1985
Huoneistoala: 517 m²
Rakennus on vuokrattuna hyvinvointialueelle.

Kohteiden pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Kohteiden arvo ei määrydy pinta-alan perusteella.

Luovuttaja siirtää siirron kohteiden sähkö-, vesi- ja viemäri liittymäsopimuksiin perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Luovuttaja vakuuttaa, että kaikki liittymäsopimuksiin perustuvat maksut on maksettu. Luovutuksensaaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajille. Luovutuksensaaja vastaa liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista.

4. RAKENNUKSIEN SIIRTOHINTA JA VASTIKE

Rakennuksen 1 siirtohint: 12 737 082 euroa.

Rakennuksen 2 siirtohint: 704 855 euroa.

Siten rakennuksien siirtohint yhteensä on 13 441 937 euroa.

Rakennuksiin ei kohdistu velkoja, jotka siirtyisivät rakennusten mukana Luovutuksensaa-jalle. Rakennuksien siirtoarvo on edellä mainittu siirtohint. Luovuttaja saa siirtohintaa vastaavat 100 kappaletta Luovutuksensaaajan osakkeita.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kyse on osakkeiden merkitsemisestä osakeyhtiölain (624/2006) 9 luvun 12 §:n mukaisella apporttiomaisuudella. Apporttiomaisuuden arvo ja osakkeiden merkintähinta muodostuvat siirtyvien varojen ja velkojen erotuksesta (netto-apportti).

5. RAKENNUSTEN SIIRTOHETKI

Rakennusten Siirtohetki on 1.4.2026 ("Siirtohetki").

6. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Omistus- ja hallintaoikeus siirron kohteena oleviin rakennuksiin siirtyy Luovutuksensaa-jalle Siirtohetkellä mahdollisine rasitteineen, rasituksineen ja oikeuksineen.

7. RAKENNUSTEN VASTUUT

Tällä Siirtokirjalla siirtyvät rakennukset kaikkine niihin liittyvine sopimuksineen, asiakir-joinneen, oikeuksineen ja velvollisuuksineen sekä vastuineen. Luovutuksensaaaja ottaa sa-notusta ajankohdasta lukien vastatakseen mainitut oikeudet ja velvollisuudet.

Siinä tapauksessa, että yksittäisen sopimuksen, oikeuden, vastuun tai velvoitteen siirto edellyttää kolmannen osapuolen suostumusta eikä sellaista saada, Luovuttaja ja Luovu-tuksensaaaja vastaavat sopimuksen, oikeuden, vastuun tai velvoitteen täyttymisestä kui-tenkin niin, että Sopijapuolten keskinäisessä suhteessa niistä vastaa Luovutuksensaaaja.

Vaaranvastuu rakennuksista siirtyy Luovutuksensaaajalle Siirtohetkellä.

Mahdolliset vahinkovastuut liittyen siirtyviin rakennuksiin siirtyvät Luovutuksensaaajalle.

Luovuttaja on kunta ja Luovutuksensaaaja, joka on allekirjoitushetkellä hakeutunut arvon-lisäverovelvolliseksi kiinteistön hallintaoikeuden luovutuksesta, hankkii kohteen arvonli-säverollista vuokrausta varten. Luovuttajan oikeus ja velvollisuus tarkistaa kiinteistöinves-tointia koskeviin hankintoihin sisältyvän arvonlisäveron vähennys siirtyvät luovutuksensaa-jalle. Luovuttaja luovuttaa Luovutuksensaaajalle omistusoikeuden siirron yhteydessä ar-vonlisäverolain (1501/1993) 209 k §:n ja 209 l §:n mukaisen kiinteistöinvestointia koskevan selvityksen, joka on tämän sopimuksen liitteenä.

8. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN TAI MUUTTAMINEN

Tätä Siirtokirjaa tai siihen perustuvia oikeuksia tai velvoitteita ei voida siirtää kolmannelle osapuolelle ilman toisen Osapuolen etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.

Tätä Siirtokirjaa voidaan muuttaa vain kirjallisesti siten, että kummankin Osapuolen toi-mivaltaiset edustajat allekirjoittavat muutosasiakirjan.

9. MUUT EHDOT

Mikäli jotakin tämän Siirtokirjan ehtoa pidetään pätemättömänä tai mitättömänä, sen ei katsota vaikuttavan Siirtokirjan muiden ehtojen pätevyyteen. Osapuolet sitoutuvat tällaisessa tilanteessa neuvottelemaan uudesta sopimusehdosta, joka korvaisi pätemättömän tai mitättömän sopimusehdon ja vastaisi mahdollisimman pitkälti Osapuolten alkuperäistä tarkoitusta.

10. SOVELLETTAVA LAKI JA RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

Tähän Siirtokirjaan ja sen tulkintaan sovelletaan Suomen lakia.

Tästä Siirtokirjasta tai sen tulkinnasta johtuvat erimielisyydet, joita ei voida neuvottelemalla sopia, ratkaistaan asianosaisia sitovassa toimivaltaisessa tuomioistuimessa.

11. ALLEKIRJOITUKSET

Tätä Siirtokirjaa liitteineen on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) kummallekin Osapuolelle.

____. ____ 2026

Luovuttaja

Eurajoen kunta

Vesa Lakaniemi
kunnanjohtaja

Bella Ahto
talous- ja hallintojohtaja

Luovutuksensaaja

Eurajoen Kuntakiinteistöt Oy

Pekka Kuusisto
toimitusjohtaja

Arto Mäkitalo
hallituksen puheenjohtaja

LIITTEET

Siirtyvien rakennusten pohjapiirustukset
Arviokirjat siirtyvistä rakennuksista
Kiinteistörekisteriotteet, lainhuuto- ja rasiustodistukset
Rakennuksien mukana siirtyvät sopimukset
Vuokrasopimukset HVA:n kanssa
Kiinteistöinvestointia koskeva selvitys