

RAKENNUKSEN KAUPAN ESISOPIMUS

luonnos 7.4.2026

KAUPAN OSAPUOLET

Myyjä

Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnia 0502454-6
Postiosoite: PL 77700, 02070 ESPOON KAUPUNKI
Puhelin: (09) 231 999
Omistususuus: 1/1

Ostaja

Espoon kaupunki 0101263-6
Postiosoite: Tilapalvelut-liikelaitos, PL 6200,
02070 ESPOON KAUPUNKI
Puhelin: (09) 81 621
Omistususuus: 1/1
Päätös: Kaupunginhallitus pp.kk.vvv § 00

KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Espoon kaupungin Espoon keskuksen kaupunginosassa korttelissa 40230 tontilla 7 (kiinteistötunnus 49-40-230-7) sijaitseva hotelli- ja ravintolaoppilaitos (pysyvä rakennustunnus 1035453984), 5.790 kem².

Rakennus on osoitettu liitteenä olevalla kartalla (liite 1).

Kauppahintaan sisältyvät liittymät. Liittymät ovat yhteiset tontilla 6 sijaitsevan hotellirakennuksen kanssa. Ostaja omistaa tontin nro 6 sekä sillä sijaitsevan rakennuksen.

ESISOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen osapuolet ovat käyneet neuvotteluja Kaupan kohteen kaupasta. Tämän esisopimuksen tarkoituksena on sopia olosuhteista ja ehdoista, joilla Myyjä sitoutuu myymään Ostajalle ja Ostaja sitoutuu ostamaan Myyjältä Kaupan kohteen kohdassa Kaupan ehdot tarkemmin kuvatulla tavalla.

- Osapuolet sitoutuvat tekemään lopullisen kaupan aikaisintaan 30.1.2029 ja kuitenkin viimeistään 31.12.2029;
- Myyjän tulee pyytää kaupantekoa 90 vrk etukäteen;
- Ostaja lunastaa kaupan kohteen Omnian vuoden 2028 tilinpäätökseen kirjatun rakennuksen menojäännösarvon mukaisesta arvosta, kuitenkin enintään 1.020.984,11 euroa (vuoden 2024 menojäännösarvo).

KAUPAN EHDOT

1. Kauppahinta ja sen maksaminen

Koko kauppahinta maksetaan 14 vrk kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta myyjän tilille FI00 0000 0000 0000 00.

2. Omistusoikeus ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle, kun koko kauppahinta mahdollisine viivästyskorkoineen on maksettu.

3. Verot ja maksut

Osapuolet vastaavat rakennuksesta maksettavista veroista ja muista maksuista omistusajaltaan.

4. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut huolellisesti kaupan kohteena olevaan rakennukseen.

Lisäksi ostaja on tutustunut huolellisesti tämän kauppakirjan liitteenä oleviin asiakirjoihin:

1. Kartta
2. Kuntoarvio, pvm 30.3.2023
3. Piirustukset
4. Asemakaavakartta ja -määräykset
5. Lainhuuto
6. Rasitustodistus
7. Kiinteistörekisteriote
8. Kiinteistörekisterin kartta.

5. Muut sopimukset

Osapuolten välillä on voimassa kiinteistöä 49-40-230-7 koskeva maanvuokrasopimus (vuokraoikeuden laitostunnus 49-40-231-1-L1), joka on voimassa 17.6.2046 saakka. Osapuolet sopivat, että tämä maanvuokrasopimus päättyy ilman eri sopimusta omistusoikeuden siirtyessä.

Osapuolet sopivat, että niiden välillä 1.1.2011 voimaan tullut hallinnanjakosopimus hotelli- ja oppilaitosrakennuksen käsittävän kiinteistön hallinnanjaosta sekä hallinnanjakoon liittyvästä kustannusten jaoista osapuolten kesken päättyy ilman eri sopimusta omistusoikeuden siirtyessä.

Tämä kauppakirja on tehty kahtena samasanaaisena kappaleena, yksi kummallekin sopijaosapuolelle.

Allekirjoitukset

Espoossa ____ . ____ kuuta 2026

Espoon kaupunki

Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnia

xxx

xxx